

TARTU ÜLIKOOL  
ÕIGUSTEADUSKOND  
TSIVILÕIGUSE ÕPPETOOL

Kaire Kliimask

**PÄRANDVARA ÜHISUS**

Magistritöö

Juhendaja  
mag iur Urve Liin

Tartu  
2013

## Sisukord

SISSEJUHATUS .....	3
1. PÄRANDVARA ÜHISUSE/KAASPÄRIJATE ÜHISUSE ÕIGUSLIK OLEMUS.....	7
1.1. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse mõiste .....	7
1.1.1. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse tunnused.....	7
1.1.2. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus kui kindlaksmääramata osadega ühisus .....	9
1.1.3. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus – erivara või õigussubjekt? .....	14
1.2. Pärandvara ühisuse ajaloolisest kujunemisest Eesti õigusruumis .....	18
1.2.1. Kaaspärijate õigussuhted BES-s.....	18
1.2.2. Kaaspärijate õigussuhted tsiviilseadustiku eelnõu kavades.....	21
1.2.3. Kaaspärijate õigussuhted nõukogude õiguses .....	23
1.2.4. Kaaspärijate õigussuhted 1996. a. pärimisseaduses .....	25
1.2.5. Kaaspärijate õigussuhted Eesti uues pärimisseaduses.....	29
2. PÄRANDVARA VALITSEMINE KAASPÄRIJATE POOLT .....	31
2.1. Pärandvara valitsemise mõiste.....	31
2.2. Sisesuhe .....	33
2.2.1. Ühise valitsemiskohustuse olemus .....	33
2.2.2. Ühehäälsuse ja enamusotsustuse vahekord .....	36
2.2.3. Pärandiesemete käsutusõigus ja kohustuste täitmine .....	37
2.2.4. Õigus pärandvarast saadavale viljale.....	39
2.3. Välissuhe .....	40
2.3.1. Kohustustehingud .....	40
2.3.2. Käsutustehingud .....	44
3. PÄRANDVARA ÜHISUSE/KAASPÄRIJATE ÜHISUSE LÕPETAMINE.....	53
3.1. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamise aeg ja tingimused .....	53
3.2. Pärandvara osaline jagamine .....	59
KOKKUVÕTE .....	62
ERBENGEMEINSCHAFT. ZUSAMMENFASSUNG .....	67
KASUTATUD KIRJANDUS .....	73
KASUTATUD ÕIGUSAKTID .....	76
KASUTATUD KOHTULAHENDID .....	77
KASUTATUD MUU MATERJAL.....	78

## SISSEJUHATUS

Kuigi pärimisseaduste süstemaatika käsitleb reegeljuhtumina üksikpärijat ja erijuhtumina pärijate paljusust, on tegelikkuses, reaalses elus olukord aga vastupidine – üksik pärija on erandiks, enamikel juhtudel jääb pärandajast mitu kaaspärijat.

17. jaanuaril 2008. aastal vastu võetud ja 01. jaanuaril 2009. aastal kehtima hakanud pärimisseadus<sup>1</sup> (edaspidi 2008. a. PärS) tõi Eesti õigusesse uue mõiste – pärandvara ühisus. See tähendab seda, et pärand ja pärandvarasse kuuluvad õigused ja kohustused kuuluvad kõikidele kaaspärijatele ühiselt.

Ilmselt pole teist valdkonda pärimisõiguses, mis tooks kaasa nii palju vaidlusi kui suhe kaaspärijate vahel. Põhjus selleks on ka ilmselge - kooskõlla tuleb viia osaliselt vägagi vastuolulised huvid. Pärijate huvi on reeglina suunatud sellele, kuidas pärandvara või oma osa pärandvaras realiseerida, võlausaldajad on aga huvitatud sellest, et kaaspärijad ei jagaks pärandvara omavahel ära enne, kui võlausaldajate nõuded on rahuldatud. Veelgi keerukamaks muutuvad suhted siis, kui kaaspärijate huvid ei ole ühesuunalised – ühed on huvitatud pärandvara kiirest realiseerimisest, teised võimalikult soodsast realiseerimisest, kolmandad tahavad aga pärandvara säilitada võimalikult kaua ühtsena nagu see oli pärandaja elu ajal.

Käesoleva töö eesmärgiks on selgitada välja, kas uus, 2008. a. PärS-s sisalduv kaaspärijate regulatsioon on parem, kaitstes paremini pärandaja võlausaldaja huve. Pärimisseaduse eelnõu seletuskirja kohaselt viidi muudatus sisse eelkõige teoreetilistel kaalutlustel, kuivõrd selle praktiline tähendus olevat siiski pigem põgus<sup>2</sup>.

Põhimõtteliselt on kaaspärijate õigussuhteid pärandvara ühisuse tingimustes käsitletud nappidel lehekülgedel vaid Tiina Mikk raamatus „Pärimisõigus“<sup>3</sup>.

Töös võrreldakse Eestis praegu kehtivat pärandvara ühisuse regulatsiooni varem kehtinud regulatsioonidega, samuti Eesti seadustele eeskujuks olnud välisriikide seadustes pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse kohta sätestatuga. Pärimisseaduse eelnõu seletuskirjas on seaduse eelnõu väljatöötanud töögrupp viidanud, et seaduse eelnõu väljatöötamisel analüüsiti samasuguse õiguskorraga riikide pärimisõiguse regulatsioone ning võrreldi neid kehtinud pärimisseadusega. Eelkõige võrreldi Austria, Hollandi, Saksamaa ja Šveitsi pärimisõiguslikke normistikke<sup>4</sup>. Seetõttu on pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse olemuse väljatoomisel

<sup>1</sup> Pärimisseadus. – RT I 2008, 7, 52 ... RT I 2010, 38, 231.

<sup>2</sup> Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri, 27.05.2007, arvutivõrgus: <http://eelnoud.valitsus.ee/main#rNLoBkHS> (25.04.2013), lk. 29.

<sup>3</sup> T. Mikk. Pärimisõigus. 2., täiendatud trükk. Tallinn: Sisekaitseakadeemia 2012, lk. 128-141.

<sup>4</sup> Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri, lk. 3.

kasutatud nimetatud riikide vastavate pärimisõiguslikke regulatsioone ja nende õigusteaduslikke käsitlusi. Kuna pärandvara ühisus on Eesti kaasaegses õiguses noor institutsioon, siis on veel vähe ka vastavat kohtupraktikat. Siiski on töös võimalusel viidatud Saksamaa kõrgeima kohtu *Bundesgerichtshof*i ja Eesti Riigikohtu praktikale.

Tänapäevase pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse olemuse mõistmiseks on käesolevas töös käsitletud kaaspärijate õigussuhteid ajaloolises kujunemises. Selleks on uuritud materjale, mis käsitlesid kaaspärijate õigussuhteid Eesti territooriumil alates Balti Eraseadusest<sup>5</sup> (edaspidi BES). Töös on kasutatud kättesaadavat õiguskirjandust BESi, selle koostamisel suuresti aluseks olnud Rooma õiguse, 1940. aastaks valminud Eesti tsiviilseadustiku eelnõu<sup>6</sup> (edaspidi TsSE) ja sellega seotud arutelude kohta. Ajaloolise järjepidevuse huvides on analüüsitud enne 1996. a. pärimisseaduse<sup>7</sup> (edaspidi 1996. a. PärS) vastuvõtmist Eestis pikka aega kehtinud Eesti NSV tsiviilkoodeksis<sup>8</sup> (edaspidi TsK) sisaldunud sätteid, samuti 1996. a. PärS ja 2008. a. PärS.

Kaasaegse osa kirjutamisel tuli eestikeelse kirjanduse vähesuse tõttu allikmaterjalidena läbi töötada palju võõrkeelseid allikaid. Teoreetiliste seisukohtade esitamisel on normatiivmaterjali analüüsi kõrval kasutatud eelkõige Saksa tsiviilseadustiku (*Bürgerliches Gesetzbuch*<sup>9</sup>, edaspidi BGB) ja Šveitsi tsiviilseadustiku (*Zivilgesetzbuch*<sup>10</sup>, edaspidi ZGB) kommenteeritud väljaandeid, aga ka õigusteadlaste kommentaare Austria tsiviilseadustiku (*Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch*<sup>11</sup>, edaspidi ABGB) ja Hollandi tsiviilseadustiku (*Burgerlijk Wetboek*<sup>12</sup>, edaspidi BW) sätete kohta.

Töö struktuur tugineb töö eesmärgist tulenevatele teemadele. Töö koosneb kolmest peatükist. Esimeses peatükis on analüüsitud pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse õiguslikku olemust. Peatükk jaguneb kaheks alajaotuseks. Esimeses alajaotuses määratletakse pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse mõiste tema eriliste tunnuste alusel, analüüsitakse pärandvara

---

<sup>5</sup> Liv-, Est- und Curlaendisches Privatrecht. Zusammengestellt auf Befehl des Herrn und Kaisers Alexander II. St. Petersburg. In der Buchdruckerei der Zweiten Abtheilung Seiner Kaiserlichen Majestät Eigener Kanzlei. 1864.

<sup>6</sup> Eesti Vabariigi tsiviilseadustik. Eelnõu Eesti Vabariigi Riigivolikogu erikomisjoni 12.03.1940. a. redaktsioon. Tartu: Tartu Ülikool 1992.

<sup>7</sup> Pärimisseadus. – RT I 1996, 38, 752 ... RT I 2007, 67, 413.

<sup>8</sup> Eesti NSV Tsiviilkoodeks. Ametlik tekst muudatuste ja täiendustega seisuga 1. jaanuar 1988. Tallinn: Eesti Raamat 1988.

<sup>9</sup> Bürgerliches Gesetzbuch. In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002. (BGBl. I s. 42, 2909, 2003 I s. 738), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. April 2013 (BGBl. I S. 831). Arvutivõrgus: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de) (25.04.2013).

<sup>10</sup> Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, Stand 01.01.2013. – Arvutivõrgus: <http://www.admin.ch/ch/d/sr/c210.html> (25.04.2013).

<sup>11</sup> Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch. Arvutivõrgus: [http://www.jusline.at/Allgemeines\\_Buergerliches\\_Gesetzbuch\\_\(ABGB\).html](http://www.jusline.at/Allgemeines_Buergerliches_Gesetzbuch_(ABGB).html) (25.04.2013).

<sup>12</sup> Burgerlijk Wetboek. Arvutivõrgus: <http://www.wetboek-online.nl/site/home.html> (25.04.2013).

ühisuse/kaaspärijate ühisuse olemust kindlaksmääramata osadega ühisusena ning käsitletakse pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse erivarana ja õigussubjektina tõlgendamise võimalusi.

Teises alajaotuses jälgitakse pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse ajaloolist kujunemist, hoides erilise tähelepanu all kaaspärijate vaheliste õigussuhete olemuse muutumist ajas. Käsitus on jagatud ajaloolisteks etappideks. Nii on kõigepealt käsitletud, millised Rooma õiguse põhimõtted on üle võetud BES-s sisalduvasse kaaspärijate regulatsiooni, kuna BES oli aluseks 1940. a. tsiviilseadustiku eelnõu väljatöötamisele. Seejärel on võrreldud kaaspärijate regulatsiooni 1940. aasta TsSE-s BES-s sisalduva regulatsiooniga, kuna 1940. a. TsSE oli otseselt eeskujuks 1996. a. PärS-le. Vahepeal kehtis Eestis pikka aega nõukogude õigus ning seetõttu olid 1996. a. PärSi koostajad paratamatult mõjutatud sellel ajal kehtinud regulatsioonidest. Seetõttu analüüsitakse kaaspärijate suhete reguleerimist ka Eesti NSV tsiviilkoodeksis. 15. mail 1996. aastal vastu võetud ja 01.01.1997. aastal jõustunud pärimisseaduse eelnõu koostamisel oli otseseks eeskujuks TsSE pärimisõiguse osa, mis vaadati kriitiliselt läbi ning sõnastati ülevõetavad sätted ümber<sup>13</sup>. Seetõttu on 1996. a. PärS käsitluses peamiselt tähelepanu pööratud sellele, millises ulatuses on see regulatsioon tõepoolest TsSE-st üle võetud, mis on aga võib-olla mõjutatud nõukogude perioodist. Viimaseks käsitletavaks etapiks on 17.01.2008. aastal vastu võetud ja 01.01.2009. aastal jõustunud pärimisseaduses sätestatud pärandvara ühisuse regulatsioon. Kuna teises ja kolmandas peatükis käsitletakse Eesti kehtivat õigust põhjalikumalt, siis selles alajaotuses piirdutakse vaid eelmise perioodi käsitlustele analoogse võrdleva analüüsiga.

Teine peatükk käsitleb pärandvara valitsemist kaaspärijate poolt. Enne, kui pärandvara on võimalik lõplikult pärijate vahel ära jagada, kulub enamasti paratamatult vähem või rohkem aega. Pärandvara tuleb viia sellisesse seisundisse, et teda on võimalik jagada. Seadus ei kohusta kaaspärijaid otseselt jagama pärandvara teatud konkreetse tähtaja jooksul. Seetõttu võib pärandvara aastaid jagamata olla ning kaaspärijatel tuleb seda valitseda. Selles peatükis määratletakse kõigepealt pärandvara valitsemise mõiste, seejärel analüüsitakse kaaspärijate sisesuhteid ja suhteid kolmandate isikutega pärandvara valitsemise käigus. Välissuhete juures on eraldi käsitlemist leidnud üksiku pärandieseme käsutustehing ning pärandvara mõttelise osa käsutustehing.

Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus ei ole isikute vahel vabatahtlikkuse alusel moodustunud ühendus, vaid pärandi avanemisega seaduse alusel tekkinud sunnitud ühisus. Seetõttu on kaaspärijad reeglina huvitatud end sellisest seotusest võimalikult kiiresti vabastama. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamist käsitleb käesoleva magistritöö kolmas

---

<sup>13</sup> E. Silvet. Pärimisseaduse eelnõu põhijoontest. – Juridica, 1995, nr 7, lk. 282-288.

peatükk. Käsitus on omakorda jaotatud kaheks alapunktiks, milles esimeses on vaatluse all pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamise aeg ja tingimused, teises alapunktis pärandvara osalise jaotamise võimalused.

# 1. PÄRANDVARA ÜHISUSE/KAASPÄRIJATE ÜHISUSE ÕIGUSLIK OLEMUS

## 1.1. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse mõiste

### 1.1.1. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse tunnused

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse tunnuste väljaselgitamiseks käsitlen Eesti kehtiva pärimisseaduse ja selle koostamisel eeskujuks võetud Saksa, Šveitsi, Austria ja Hollandi vastavate seaduste regulatsioone.

2008. a. PärS § 147 kohaselt kuulub juhul, kui pärandi on vastu võtnud mitu pärijat (kaaspärijad), pärandvara neile ühiselt (pärandvara ühisus). Saksamaa tsiviilseadustiku BGB § 2032 lg 1 sätestab, et kui pärandajast jääb maha mitu pärijat, siis muutub pärand pärijate ühisvaraks. Šveitsi õiguse kohaselt kuuluvad pärijate ühisusse kõik pärandaja pärijad, nii seadusjärgsed kui pärandaja poolt nimetatud pärijad, eeldusel, et nad võtavad ka pärandi vastu, st ei loobu sellest. Austria tsiviilseadustiku ABGB § 550 sätestab: „Mitut pärijat vaadeldakse nende ühist pärimisõigust arvestades ühe isikuna. Sellisena seisavad nad enne kohtu poolt pärandi üleandmist<sup>14</sup> kõik ühe eest ja üks kõigi eest.“ Hollandi õiguse kohaselt juhul, kui pärandajast jääb maha rohkem kui üks pärija, tekib kaaspärijate vahel pärijate ühisus.

Kõigist vaatluse alla võetud käsitlustest järeldub, et pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse esimeseks tunnuseks on mitme pärija olemasolu. Sealjuures ei oma tähendust, kas pärijaks on saadud seaduse järgi või testamendi või pärimislepingu alusel. Oluline on, et tegemist on tegelike pärijatega, st pärijad peavad olema pärandi vastu võtnud.

Teiseks pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse tunnuseks on tema tekkimine seaduse alusel. Pärandvara ühisus on sundühisus, see tekib pärandi avanemisega, lepingu sõlmimine ei ole vajalik ega ka võimalik. Saksa õiguse kohaselt lõpeb pärijate ühisus siis, kui on jagatud kõik pärandvarasse kuuluvad esemed<sup>15</sup>. Samuti siis, kui üks kaaspärija omandab kõik pärandvara osad<sup>16</sup>. Sellisel juhul puudub vajadus kaaspärijate õigussuhteid reguleerivate sätete kohaldamiseks.

---

<sup>14</sup> saksa keeles *Einantwortung*

<sup>15</sup> Th. Gergen. BGB § 2032, äärenr. 5. - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 9. Erbrecht. 5. Auflage. München: Verlag C. H. Beck 2010. Arvutivõrgus: [www.beck-online.de](http://www.beck-online.de) (25.04.2013).

<sup>16</sup> Th. Gergen. BGB § 2032, äärenr. 5. - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

Šveitsi tsiviilseadustiku ZGB artikli 602 kohaselt tekib mitme pärija korral nende vahel pärandi avanemisel koheselt pärijate ühisus, mis kestab kuni pärandvara jagamiseni. Pärijate ühisus tekib vahetult pärandi avanemisega, st pärandaja surmaga. Pärijate ühisus kestab kuni pärandvara jagamiseni, mis võib toimuda pärandvara jagamise lepinguga, samuti kohtuliku jagamisotsusega. Seega tekib pärijate ühisus Šveitsi õiguse järgi seaduse alusel kohustuslikult. Pärijate ühisuse tekkimise vältimatust ei saa mõjutada ka pärandaja oma korraldusega ega pärijatega sõlmitud kokkuleppe kaudu. Siiski on pärijatel võimalus lõpetada pärijate ühisus, kui nad viivad läbi pärandvara jagamise.

Hollandi Burgerlijk Wetboek'i kohaselt tekib pärijate ühisus samuti seaduse alusel. Siin on siiski teatud isikutingile antud valikuvõimalus. Nimelt juhul, kui pärijateks on abikaasa/elukaaslane ja vähemalt üks laps, kehtivad pärandi jagamisele BW artiklitest 13 jj tulenevad regulatsioonid ning sellisel juhul pärijate ühisust ei teki. Kui aga üleelanud abikaasa/elukaaslane ja vähemalt üks laps loobuvad pärandvara jagamisest vastavalt seaduses sätestatule, tekib nende vahel pärijate ühisus<sup>17</sup>.

Austrias tekib kaaspärijate ühisus kahes etapis. Kui pärandaja sureb ja temast jääb maha mitu pärijat, siis nad moodustavad omavahel ühisuse, mis hõlmab pärimisõiguse. Pärimisõiguse üle toimub arutelu kohtus ning kohus annab pärandi üle kaaspärijate valdusesse<sup>18</sup>. Pärimisõiguse all tuleb siinkohal mõista õigustust saada pärand enda valdusesse. Austria ABGB § 797 kohaselt ei tohi keegi pärandit omavoliliselt enda valdusesse võtta. Pärast pärandaja surma ei saa pärijad endale pärandi valdust, vaid ainult pärimisõiguse. Valduse pärandile annab neile üle kohus.

Pärandvara ühisust/kaaspärijate ühisust iseloomustab kolmanda tunnusega tema eesmärk. Eesti õiguskirjanduses leiduva käsitlemise kohaselt on pärandvara ühisuse eesmärgiks suunata kaaspärijaid sundühisuse likvideerimisele, hõlmates pärandvara terviklikkuse esialgse säilitamise, selle lahushoidmise pärijate isiklikust varast ning enne likvideerimist eelduslikult aset leidva pärandvarasse kuuluvate nõuete rahuldamise<sup>19</sup>. Šveitsi õiguse kohaselt nähakse kaaspärijate ühisuse eesmärki selle likvideerimises. Selleks on vaja pärandvarasse kuuluvad varad ja kohustused pärijate vahel ära jagada ning kanda pärijate ainuõiguste ja ainukohustuste hulka<sup>20</sup>. Hollandi õigusteadlaste arvates on kaaspärijate ühisus suunatud enese

<sup>17</sup> H.-P. Schömmel, W. Eule. Internationales Erbrecht und Erbschaftsteuer. Niederlande. München: Verlag C.H.Beck 2010, äärenr. 1150.

<sup>18</sup> Pärandi üleandmist kohtu poolt tähistab mõiste *Eigenantwortung*

<sup>19</sup> T. Mikk, lk 128.

<sup>20</sup> D. Abt, Th. Weibel (Hrsg.). Praxiskommentar Erbrecht. 2. Auflage. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag 2011, lk. 1287, äärenr. 7



likvideerimisele ja ühise omandi jagamisele<sup>21</sup>. Vastavad regulatsioonid sisalduvad BW 3. raamatu 7. peatüki 2. osas.

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse peamiseks, kuid mitte ainukeseks eesmärgiks loetakse seega kaaspärijate ühisuse lõpetamist ja pärandvara jagamist. Eesmärkideks on säilitada pärandvara terviklikkus, hoida pärandvara lahus pärijate isiklikust varast ning kaitsta pärandvara võlausaldajate huve.

Järelikult on pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse mõiste määratletav eelkõige kolme eelpool toodud erilise tunnuse alusel. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus on mitme pärija korral seaduse alusel tekkiv ning enda likvideerimisele ning pärandvara jagamisele suunatud ühisus.

### **1.1.2. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus kui kindlaksmääramata osadega ühisus**

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse puhul avaldub selgelt üldõigusjärgluse olemus. Peale pärandaja surma ei lagune tema vara osadeks, vaid säilitab oma terviklikkuse. Seletuskirjas 2008. a. PärS eelnõu juurde märgitakse, et pärandaja õigussuhted ei lõpe pärandi avanemisega, muutub vaid õigussubjekt, ühe isiku asemel on kogu pärandvaral, st õiguste ja kohustuste kogumil mitu omanikku. Pärandvara läheb osadeks jagamata, ühtsena kaaspärijatele üle<sup>22</sup>.

1996. a. PärS § 141 sätestas: „Kui pärandi on vastu võtnud mitu pärijat (kaaspärijad), on pärandvara nende kaasomandis. Kaaspärijad valdavad, kasutavad või käsutavad pärandvara kaasomandi kohta käivate sätete kohaselt või nõuavad pärandvara jagamist.“ 2008. a. PärS eelnõu seletuskirjas on nimetatud seda sõnastust põhjuseks, miks tuli antud regulatsioon ümber sõnastada. Varasem sõnastus võimaldas seaduse eelnõu autorite sõnul sagedast väärtõlgendust, mille kohaselt üksikule pärijale kuulus justkui mõtteline osa üksikutest pärandvara hulka kuuluvatest esemetest, mitte kogu pärandvarast<sup>23</sup>.

Tõepoolest tõlgendati 1996. a. PärS §-s 141 sisalduvat regulatsiooni selliselt, et kaaspärijate kätte sattunud vara oli nende kaasomandis. Sellise arusaama korrektsust kinnitab ka Riigikohus. Riigikohtu seisukoha järgi oli enne 01.01.2009 kehtinud pärimisseaduse kohaselt pärijate kaasomandis nt ½ mõttelist osa aiamajast ja korterist<sup>24</sup>.

---

<sup>21</sup> H.-P. Schömmer, W. Eule, äärenr. 1150.

<sup>22</sup> Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri, lk. 29.

<sup>23</sup> Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri, lk. 29.

<sup>24</sup> RKTKo 02.12.2009, 3-2-1-101-09, p. 15.

2008. a. PärS § 147 lause 2 sätestab pärandvara ühisusele ja kaaspärijate vahelistele suhetele kaasomandi sätete kohaldamise. Siin tuleb aga silmas pidada, et omand ei puuduta mitte konkreetset eset, vaid esemete kogumit<sup>25</sup>. See tähendab, et pärijatest saavad pärandvarasse kuuluvate õiguste ja kohustuste kandjad ning et see õigus kuulub neile ühiselt<sup>26</sup>. Kui pärandvarasse kuuluvad näiteks auto, maja ja laen, ning pärandajast jäid maha kolm pärijat, siis tähendab see seda, et igal neist on 1/3 mõttelist osa pärandvara ühisusest, kuid mitte 1/3 mõttelist osa autost, 1/3 mõttelist osa majast ega 1/3 mõttelist osa laenust. Maja, auto ja laen kuuluvad kolmele pärijale ühiselt, nad on nii auto kui maja omanikud ühiselt, samas kuulub neile ka negatiivne vara laenu näol ühiselt.

Saksamaal käsitletakse kaaspärijate ühisust samuti kindlaksmääramata osadega ühisusena, mis tuleneb eelkõige BGB § 2032 lõikest 1 („ühisvara“) ja §-st 2033, mille kohaselt kaaspärija ei saa käsutada oma osa üksikutest pärandiesemetest. Seega on Saksa õiguses langenud otsus kindlaksmääramata osadega ühisuse<sup>27</sup> kasuks ning mõtteliste osadega ühisuse<sup>28</sup> kontseptsioon on jäetud kõrvale<sup>29</sup>. Saksa õiguskirjanduses on tehtud valikut põhjendatud sooviga säilitada pärandvara tagatisena pärandvara võlausaldajate jaoks<sup>30</sup>. Sellisel juhul ei ole pärandvara valitsemine ainult kaaspärijate huvides, vaid teenib ka pärandvara võlausaldajate huve, mille hulka kuulub kahtlemata pärandvara koos hoidmine, mitte selle kiire ärajagamine mitme isiku vahel<sup>31</sup>.

Šveitsi õigus käsitleb pärijate ühisuse liikmeid pärandvarasse kuuluvate esemete ühisomanikena. Ühisomandi regulatsiooni tulemusena puudutab nendest igäühe õigus vastavalt ZGB artiklile 652 tervet pärandvara. ZGB artikli 653 lg 3 kohaselt hõlmab iga pärija osa asjas mõttelist osa tervest asjast, mis vastab konkreetse pärija individuaalsele pärandiosale, kuid mida ei saa individuaalselt käsutada.

Austria ABGB § 550 kohaselt tuleb mitut pärijat käsitleda nende ühist pärimisõigust arvestades ühe isikuna. Kaaspärijad moodustavad olenemata pärimisele kutsumise alusest *ex lege* ühisuse (*communio incidens*) ABGB § 825 jj tähenduses. Selline ühisus hõlmab enne kohtu poolt pärandvara valduse kohta üleandmisakti andmist pärimisõigust, pärast aga

---

<sup>25</sup> T. Mikk, lk. 129.

<sup>26</sup> U. Liin. Pärimisõigus. Tallinn: Kirjastus Ilo 2005, lk. 225.

<sup>27</sup> saksa keeles *Gesamthandsgemeinschaft*.

<sup>28</sup> saksa keeles *Bruchteilsgemeinschaft*.

<sup>29</sup> R. Schulze, H. Dörner, I. Ebert, Th. Hoeren, R. Kemper, I. Saenger. BGB. Handkommentar. 7. Auflage. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft 2012, Vorbemerkung zu §§2032-2063, äärenr. 3.

<sup>30</sup> Chr. Eberl-Borges. Die Erbauseinandersetzung. Tübingen: Mohr Siebeck 2000, lk. 45.

<sup>31</sup> Chr. Eberl-Borges, lk. 45.

konkreetsed pärandvarasse kuuluvaid esemeid<sup>32</sup>. Siin ilmneb Austria kontseptsiooni erinevus Saksa ja Šveitsi õigusest. Nimelt on Austria õiguse kohaselt kaaspärijad kõikide pärandvarasse kuuluvate esemete kaasomanikud, neile kuuluvad mõttelised osad igast esemest. Vastavalt ABGB §-le 829 koostoides ABGB §-ga 1278 võib iga kaaspärija oma osa pärandvarast iseseisvalt käsutada. ABGB § 810 kohaselt on kaaspärijatel õigus esindada ja valitseda kogu pärandvara.

Eelnevatest erinev on Hollandi kaaspärijate ühisus, mis oma olemuselt on mõtteliste osadega ühisus. Tavalisest mõtteliste osadega ühisusest eristub ta siiski selles mõttes, et kuigi igal pärijal on vastupidiste kokkulepete puudumisel võimalus nõuda igal ajal pärandvara jagamist, puudutab see pärandvara oma kogumis. Üks kaaspärija ei saa nõuda üksikute pärandvarasse kuuluvate esemete jagamist, see on võimalik ainult kõikide kaaspärijate nõusolekul. Seetõttu näib Hollandi kaaspärijate ühisus väliselt sarnane Saksa õiguse kaaspärijate ühisusele, mis oma olemuselt on kindlaksmääramata osadega ühisus<sup>33</sup>.

Eeltoodust järeldub, et 2008. a. PärS eelnõu väljatöötamisel analüüsitud riikide pärimisõiguse regulatsioonidest on pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse puhul kõige enam sarnasust Saksa ja Šveitsi vastavate regulatsioonidega.

Eestis kehtiva õiguse kohaselt on pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus kindlaksmääramata osadega ühisus. Kindlaksmääramata osadega ühisustena tunneb Eesti õigus seltsingut, mis on reguleeritud VÕS<sup>34</sup> §-des 580 jj., abikaasade varaühisust, mis on reguleeritud PKS<sup>35</sup> §-des 25 jj. ja juba nimetatud pärandvara ühisust, mis on reguleeritud 2008. a. PärS §-des 147 jj. Selles osas on paralleelid Saksa õigusega silmanähtavad - Saksa õigus tunneb kindlaksmääramata osadega ühisustest peale kaaspärijate ühisuse<sup>36</sup>, mis on reguleeritud BGB §-des 2032 jj., seltsingut<sup>37</sup>, mis on reguleeritud BGB §-des 705 jj., samuti abikaasade varaühisust<sup>38</sup>, mis on reguleeritud BGB §-des 1415 jj. Lisaks tunneb Saksa õigus äriseadustikus HGB<sup>39</sup> sätestatud isikuühinguid täisühing<sup>40</sup>, mis on reguleeritud HGB §-des 105 jj. ning usaldusühing<sup>41</sup>, mis on

---

<sup>32</sup> M. Gruber, S. Kalss, K. Müller, M. Schauer (Hrsg). *Erbrecht und Vermögensnachfolge*. Wien: Springer-Verlag 2010 § 10, äärenr. 1.

<sup>33</sup> D. Koenigs. *Grundzüge des niederländischen Erbrechts*. - *Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer (MittRhNotK)*, 1987, Heft 11, lk. 237-257.

<sup>34</sup> Võlaõigusseadus (VÕS). - RT I 2001, 81, 487 ... RT I, 05.04.2013, 1.

<sup>35</sup> Perekonnaseadus (PKS). - RT I 2009, 60, 395 ... RT I, 27.06.2012, 4.

<sup>36</sup> saksa keeles *Erbengemeinschaft*.

<sup>37</sup> saksa keeles *Gesellschaft bürgerlichen Rechts*.

<sup>38</sup> saksa keeles *eheliche Gütergemeinschaft*.

<sup>39</sup> Saksa äriseadustik, Handelsgesetzbuch (HGB). Arvutivõrgus: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de) (25.04.2013).

<sup>40</sup> saksa keeles *offene Handelsgesellschaft*, lühend OHG.

<sup>41</sup> saksa keeles *Kommanditgesellschaft*, lühend KG.

reguleeritud HGB §-des 161 jj<sup>42</sup>. Järelikult on täiesti põhjendatud pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse kui kindlaksmääramata osadega ühisuse olemuse mõistmiseks pöördumine Saksa õiguse poole, analüüsides mh Saksa õigusteadlaste käsitlusi ning kohtupraktikat.

Teiseks järeldub sellest, et kindlaksmääramata osadega ühisuse liike ei ole palju, kuid nende esinemissagedus reaalses elus ei luba nimetada kindlaksmääramata osadega ühisust haruldaseks, vaid pigem vastupidi, laialt levinuks. Seetõttu on otstarbekas tuua kõigepealt välja need kriteeriumid, mis võimaldavad eristada kindlaksmääramata osadega ühisust mõtteliste osadega ühisusest, teisalt aga juriidilisest isikust.

Analüüsides varaõiguslikust aspektist nimetatud ühisusi, selgub, et erisused ei puuduta vara kuulumist isikutele. Ühine vara ning sellest varast osa kuulumine ühisuses osalejale on iseloomulik nii mõtteliste osadega kui kindlaksmääramata osadega ühisusele<sup>43</sup>.

Kindlaksmääramata osadega ühisusele on tunnuseks ühine eesmärk. Sealjuures ei ole eesmärk ühine mitte ainult seetõttu, et ühisuses osalejad on saavutanud kokkuleppe konkreetsete ühiselt järgitavate huvide osas. Eelkõige on see kohustus suunata oma tegevus selle eesmärgi teostamisele ja teha seda ühiselt.<sup>44</sup> Näiteks abikaasade varaühisuse puhul tekib abikaasadel ühisomand ühisvarale, mida kasutatakse eelkõige perekonna ühiste huvide teostamiseks. Järelikult on ühiseks eesmärgiks aluse loomine abielulise kooselu võimaldamiseks.

Mõtteliste osadega ühisus on seevastu aga huvide ühisus, millel ei ole eesmärkide ühisust<sup>45</sup>. See tähendab seda, et ühisuse liikmetel on küll ühine huvi teatud esemete vastu, kuid nende eesmärgid nende esemete kasutamiseks võivad olla täiesti erinevad.

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse kui kindlaksmääramata osadega ühisuse ühine eesmärk on selles mõttes eriline, et ta seisneb lihtsustatult öeldes iseenda likvideerimises. Esmapilgul tundub kummaline luua mingi ühisus eesmärgiga see likvideerida. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus tekib aga seaduse alusel ning tema lõppeesmärgiks on vara jagamine ning kaaspärijate ühisuse lõpetamine.

---

<sup>42</sup> F. J. Maunz. Die Mehrfachbeteiligung an den Gesamthandsgemeinschaften. Dissertation. Bayerische Julius-Maximilians-Universität Würzburg 2002, lk. 4. – Arvutivõrgus: [http://opus.bibliothek.uni-wuerzburg.de/frontdoor.php?source\\_opus=44](http://opus.bibliothek.uni-wuerzburg.de/frontdoor.php?source_opus=44) (25.04.2013).

<sup>43</sup> F. J. Maunz, lk. 5.

<sup>44</sup> P. Ulmer, BGB § 705, äärenr. 109. - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB; I. Saenger, BGB § 705, äärenr. 2. - R. Schulze, H. Dörner, I. Ebert, Th. Hoeren, R. Kemper, I. Saenger. BGB.

<sup>45</sup> F. J. Maunz, lk. 6; P. Pärna. Asjaõigusseadus. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2004, lk. 38.

Varaõiguslikust aspektist lähtuvalt on kindlaksmääramata osadega ühisusele iseloomulik, et selle liikmetel ei ole võimalik käsutada ühise vara hulka kuuluvaid esemeid. Seejuures puudutab käsutuskeeld vaid ühise vara hulka kuuluvaid esemeid ja nende mõttelisi osi.

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse eripära võrreldes teiste kindlaksmääramata osadega ühisustega seisneb selles, et iga kaaspärija võib käsutada oma mõttelist osa pärandvara ühisuses. 2008. a. PärS § 148 lõike 1 kohaselt võib kaaspärija käsutada temale kuuluvat mõttelist osa pärandvara ühisusest, kuid ei või iseseisvalt käsutada pärandvara hulka kuuluvaid konkreetseid esemeid või mõttelist osa nendest. Sama põhimõte on sätestatud BGB § 2033 lg 1 lauses 1. Selle erisuse põhjus peitub juba eelnevalt nimetatud pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse teistest kindlaksmääramata osadega ühisustest erinevas eesmärgiasetuses. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus on suunatud enda võimalikult peatsele lõpetamisele, samas kui näiteks abikaasade varaühisuse eesmärgiks on pigem olukorra säilitamine<sup>46</sup>.

Käsutusõiguse lubatavus ja ulatus on üheks kriteeriumiks kindlaksmääramata osadega ühisuse erinevuse kindlaksmääramisel mõtteliste osadega ühisusest. Kui jätta kõrvale pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse eelmises lõigus nimetatud erandlik positsioon, ei ole kindlaksmääramata osadega ühisuse liikmel võimalik käsutada oma osa ühisvaras. Mõtteliste osadega ühisuse puhul võib aga iga ühisuse liige käsutada oma äranägemise järele talle kuuluvat osa ühisest varast.

Juriidilisest isikust eristub kindlaksmääramata osadega ühisus eelkõige osalemise vahetuse tõttu. Juriidilise isiku puhul osaleb iga osanik äriühingu varas vaid kaudselt, näiteks osade või aktsiate omamise teel<sup>47</sup>.

Isikuõiguslikust aspektist analüüsides on keskmis küsimus õiguslikust pädevusest ehk sellest, kes on õiguste ja kohustuste kandjaks. Mõtteliste osadega ühisuse puhul on õiguslik pädevus liikmete vahel ära jagatud<sup>48</sup>. See tähendab seda, et õiguslik pädevus koosneb kõikide liikmete individuaalsetest mõttelistest osadest<sup>49</sup>. Kindlaksmääramata osadega ühisuse puhul on aga õiguslik pädevus jagamata<sup>50</sup>. Ühisesse varasse kuuluvate esemete osas on õiguspädevus ainult kindlaksmääramata osadega ühisusel kui isikute grupil<sup>51</sup>.

---

<sup>46</sup> F. J. Maunz, lk. 7.

<sup>47</sup> F. J. Maunz, lk. 8.

<sup>48</sup> K. Schmidt, BGB § 741, äärenr. 6. - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

<sup>49</sup> K. Schmidt, BGB § 741, äärenr. 6. - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

<sup>50</sup> K. Schmidt, BGB § 741, äärenr. 6. - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

<sup>51</sup> F. J. Maunz, lk. 9.

### 1.1.3. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus – erivara või õigussubjekt?

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse õigusliku olemuse väljaselgitamisel on oluline koht küsimusel, kas seda tuleks käsitleda kui erivara või kui õigussubjekti. Vastuse andmine sellele küsimusele ei ole lihtne, sellest annab tunnistust muuhulgas Saksa õigusteadlaste pikalt kestnud vaidlus kaaspärijate ühisuse/pärandvara ühisuse õigusliku olemuse üle<sup>52</sup>. See on olnud osa enam kui sada aastat kestnud vaidlusest kaaspärijate ühisust/pärandvara ühisust kujundava aluspõhimõtte, „*Prinzip der Gesamthand*“ õigusliku loomuse üle<sup>53</sup>. Raskused määratlemisega on tekkinud sellest, et pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus ühendab endas kahte aspekti. Ühelt poolt on tegemist isikute ühendusega, kes kaaspärijaiks saanuna peavad tegutsema ühiselt koos, teisalt on tuleb pärandajalt jäänud vara hoida enne jagamist ühtsena. Seega on pärandvara ühisusel/kaaspärijate ühisusel kaks dimensiooni – temas on ühendatud ühiselt ühe eesmärgi nimel tegutsevad isikud ja enne jagamist ühtsena hoitav vara. Selline olukord tingib ka võimaluse erinevateks lähenemisviisideks. Tänu sarnasusele isikuteühingutega, nt usaldusühinguga, võiks kaaspärijate ühisust/pärandvara ühisust käsitleda õigussubjektina ning sellisel juhul oleks tal ka õigusvõime. Samas on traditsiooniliselt (Saksamaal üle saja aasta) mõistetud kaaspärijate ühisust/pärandvara ühisust ainult kui erivara<sup>54</sup>.

Vaidlus kahe käsitluse pooldajate vahel ei ole lihtsalt teoreetiline küsimus, vaid omab praktika jaoks olulist tähendust. Seda on näidanud Saksa pärimisõiguslikus praktikas mitte ainult olulised probleemid kaaspärijate ühisuste valitsemisel või kaaspärijate ühisuste vastutuse küsimuses suhetes kolmandate isikutega, vaid ka probleemid, mis tulenevad olukordadest, mil pärandvara hulka kuuluvad ettevõtted või osalused ettevõtetes. Samuti on väga olulised kaaspärijate ühisuse/pärandvara ühisuse avalikustamise (registrikanded) ja iseseisvumise piiridega seotud küsimused.<sup>55</sup>

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse kui erivara kontseptsiooni toetab eelkõige argument, et pärijate ühisuse puhul on kesksel kohal vara<sup>56</sup>. Kuigi pärandvara ühisused/kaaspärijate ühisused on tänapäevases praktikas sageli pikaajalised kooslused, kuna pärijate ühisuse kiiret lõpetamist takistavad mitmed õiguslikud ja faktilised takistused, käsitletakse pärandvara

---

<sup>52</sup> Chr. Ann. Rechtsfähigkeit auch für die Erbengemeinschaft? – zugleich Anmerkung zum Urteil des BGH vom 11.9.2002 – XII ZR 187/00. - Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern (MittBayNot), 2003, Heft 3, lk. 193-196.

<sup>53</sup> Chr. Ann, lk. 194.

<sup>54</sup> Chr. Eberl-Borges, lk. 31.

<sup>55</sup> Chr. Ann, lk. 194.

<sup>56</sup> Chr. Eberl-Borges, lk. 32.

ühisust/kaaspärijate ühisust tänaseni mitte kui kehtvat ühisust, vaid ainult pärandvara jagamise eesmärki täitvat likvideerimisühisust<sup>57</sup>.

Tähelepanuta ei saa siiski jätta asjaolu, et pärijate ühisuse lõpetamine ei toimu automaatselt, vaid seda peab nõudma vähemalt üks kaaspärijatest. 2008. a. PärS § 152 lõike 1 kohaselt võib pärandvara jagamist nõuda iga kaaspärija. Šveitsi ZGB artikli 604 lõike 1 kohaselt on igal pärijal võimalik põhimõtteliselt igal ajal nõuda pärandvara jagamist. Samasugune on olukord Saksa õiguse järgi, BGB § 2042 lõike 1 kohaselt võib iga kaaspärija nõuda kaaspärijate ühisuse lõpetamist põhimõtteliselt igal ajal. Austrias on võimalik pärandvara jagamine, st kaaspärijate ühisuse lõpetamine nii enne kui pärast kohtuliku üleandmisakti andmist. Kui see toimub enne kohtuliku üleandmisakti andmist, siis asjaõigusliku toime saab jagamine alles kohtu poolt valduse üleandmisakti andmisega. Kaaspärijad võivad ühisuse lõpetada kokkuleppel ning pärandvara omavahel ära jagada. Üksmeele puudumise korral võivad nad ABGB artikli 830 kohaselt pöörduda pärandvara jagamiseks põhimõtteliselt ka kohtu poole<sup>58</sup>. Hollandis saab pärandvara mitme kaaspärija vahel ära jagada reeglina pärast pärandvara valitsemise lõpetamist. Kui kaaspärijad ei saavuta omavahel kokkulepet, jagab pärandvara kohtunik<sup>59</sup>.

Osaliselt põhjendatakse pärijate ühisuse kvalifitseerimist erivarana sellega, et tegemist on seaduse alusel tekkiva ühisusega<sup>60</sup>. Pärijate ühisust ei ole võimalik luua lepingu alusel ega ka surma puhuks tehtava korraldusega. Sõltumatuna pärijate tahtest tekib pärijate ühisus pärandi avanemisel juhul, kui pärijateks saab mitu isikut. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus kestab kuni tema likvideerimiseni. Saksa õiguskirjanduses on väljendatud seisukohta, et kaaspärijate ühisus kestab nii kaua, kui pärandvarasse kuuluvad esemed on jagamata, seda ka juhul, kui need ilmuvad välja alles aastakümnete pärast<sup>61</sup>. Sellise järelduse saab teha ka Eesti pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse kohta, kuna 2008. a. PärS § 161 kohaselt jagatakse täiendavalt ka see osa pärandvarast, mille olemasolu ilmneb pärast pärandvara jagamist.

Üldlevinud on arusaam, et pärandi avanemisega läheb pärandvara üle pärandvara ühisusele/kaaspärijate ühisusele ning pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus lihtsalt omab seda vara. Selle ettekujutuse kohaselt nii kaua, kui kaaspärijad on jõudnud otsusele pärandvara

---

<sup>57</sup> Chr. Ann, BGB § 2042, äärenr. 1. - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

<sup>58</sup> B. Eccher. Bürgerliches Recht. Band VI. Erbrecht. 4., aktualisierte Auflage. Wien: Springer-Verlag 2010, § 7, äärenr. 7/8.

<sup>59</sup> H.-P. Schömmers, W. Eule, äärenr. 1182.

<sup>60</sup> Chr. Eberl-Borges, lk. 40.

<sup>61</sup> H. Lange, K. Kuchinke. Lehrbuch des Erbrechts. 5. völlig neubearb. Auflage. München: Verlag C.H. Beck 2001, lk. 1085.

jagamise osas ning jagavad konkreetsed pärandvarasse kuuluvad esemed omavahel ära, pärandvara „puhkab“.<sup>62</sup>

Tegelikult ei ole aga pärijate ühisus kuni pärandvara jagamiseni staatiline, vaid pigem dünaamiline, kuivõrd kuni pärandvara jagamiseni tuleb pärandvara säilitada ja ka valitseda. Eesti pärimisseadus pärandvara valitsemist eraldi ei reguleeri, vaid viitab asjaõigusseadusele<sup>63</sup> (2008. a. PärS § 147 lause 2). AÕS § 72 lõike 5 kohaselt on kaasomanikul õigus nõuda teistelt kaasomanikelt, et kaasomandis oleva asja valdamine ja kasutamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele. Kaasomanikud peavad üksteise suhtes käituma lähtuvalt hea usu põhimõttest, eelkõige hoiduma teiste kaasomanike õiguste kahjustamisest. AÕS § 72 lõikes 4 on sätestatud kaasomaniku õigus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teiste kaasomanike nõusolekuta. Riigikohus on sedastanud, et AÕS § 72 lõikes 1 sisaldub kaasomanike kohustus vallata ja kasutada ühist asja ning AÕS § 72 lõikes 5 kaasomanike kohustus korraldada kaasomandis oleva asja valdamine ja kasutamine<sup>64</sup>.

Põhimõtteliselt samasugune regulatsioon sisaldub Saksa BGB § 2038 lõikes 1, mille kohaselt valitsevad pärijad pärandit ühiselt. Iga kaaspärija on teiste suhtes kohustatud kaasa aitama abinõude rakendamisel, mis on vajalikud pärandi korrapäraseks valitsemiseks; pärandi säilitamiseks vajalikke abinõusid võib iga kaaspärija võtta tarvitusele teiste osavõtuta. Seega on pärandvara valitsemine sarnaselt Saksa õigusele kõigi kaaspärijate ühine kohustus ka Eesti õiguse järgi.

Valitsemisel on üldnimetuse tähendus, mille alla koonduvad väga erinevad tegevused. Kõik need tegevused on eraldi võetuna olemas ka isikuühingute puhul. Nii näiteks võib pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus valitseda üürimaja või kaubandusettevõtet, seda muidugi juhul, kui pärandvarasse kuulub üürimaja või kaubandusettevõte. Selline sarnasus isikuühingutega toetab seisukohta, et pärandvara ühisuses/kaaspärijate ühisuses võiks näha õigussubjekti.<sup>65</sup>

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse sarnasus isikuühingutega ei piirdu vaid valitsemisena käsitletavates tegevustes, vaid ka ühise eesmärgi kui sellise olemasolus. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse eesmärkide puhul räägitakse Saksa õiguskirjanduses isegi nende astmelisest iseloomust. Kõige esimeseks peetakse pärandvara võlausaldajate huvide kaitsmist, mille tagamiseks järgib kaaspärijate ühisus pärandvara valitsemise eesmärgi. Kui pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus kestab aga pikemat aega, siis võib juhtuda, et „ülemad“ eesmärgid saavad täidetud ning langevad ära. Näiteks kui kaaspärijate ühisus kestab pikema aja jooksul,

---

<sup>62</sup> Chr. Eberl-Borges, lk. 41.

<sup>63</sup> Asjaõigusseadus (AÕS). - RT I 1993, 39, 590... RT I, 23.04.2012, 1.

<sup>64</sup> RKTKo 15.06.2011, 3-2-1-51-11, p.20.

<sup>65</sup> Chr. Eberl-Borges, lk. 41.



siis tõenäoliselt rahuldatakse järjest kõik võlausaldajad, kes olid olemas pärandi avanemise hetkel. See ei tähenda muidugi pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõppemist, valitsemine peab jätkuma. Pärandi avanemise hetkel pärandvara suhtes nõudeid omanud võlausaldajate asemele võivad tekkida uued võlausaldajad, kuid nende võlausaldajate rahuldamine, keda pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse tekkimise ajal veel olemas ei olnud, ei saa olla pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse eesmärgiks. Seega osutub pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse see eesmärk, mis kätkeb endas pärandvara võlausaldajate huvide rahuldamist, aja jooksul ammendunuks. Siis teenib pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus edasi ainult valitsemise kui asja iseeneses eesmärki. Ka see võib ära langeda, kui pärandvara ühisusel/kaaspärijate ühisusel jääb alles ainult üks pärandvarasse kuuluv ese. Sellisel juhul on eesmärgiks näiteks ainult üürimaja valitsemine. Eesmärgi mõttes ei erine pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus siis enam isikuühingust.<sup>66</sup>

Diskussioonid selle üle, kas pärandvara ühisust/kaaspärijate ühisust ei tuleks mitte käsitleda õigusvõimelise õigussubjektina<sup>67</sup>, hoogustusid, kui Saksamaa kõrgeim kohus BGH langetas 29. jaanuaril 2001. aastal otsuse, millega tunnistas esmakordselt põhimõtteliselt *Gesellschaft bürgerlichen Rechts*<sup>68</sup> kui kindlaksmääramata osadega ühisuse õigusvõimet ning tema aktiivset ja passiivset tsiviilprotsessis osalemise võimet<sup>69</sup>. Lisaks kvalifitseeris BGH seltsinglaste vastutuse seltsingu nimel võetud lepinguliste kohustuste eest aktsessorseks vastutuseks<sup>70</sup>.

Kuigi BGH väljendas konkreetsemalt kaaspärijate ühisuse õigusvõime kohta seisukoha oma otsuses 11.09.2002. aastal, kui kohtu 12. tsiviilsenat märkis, et pärijate ühisusel ei ole õigusvõimet ega tsiviilprotsessis osalemise võimet<sup>71</sup>, ei lõppenud arutelud<sup>72</sup>. Pärandvara ühisusele/kaaspärijate ühisusele õigusvõime andmise pooldajad viitasid 2001. aasta BGH kohtulahendis seltsingule antud õigusvõimele ning tõid esile sarnasusi seltsingu ja kaaspärijate ühisuse vahel<sup>73</sup>. Nii toodi välja, et nagu iga seltsing, nii käsutab ka iga kaaspärijate ühisus ühisvara. Sel põhjusel on peaaegu igal kaaspärijate ühisusel suhted

---

<sup>66</sup> Chr. Eberl-Borges, lk. 45-46.

<sup>67</sup> K. Schmidt. Die BGB-Außengesellschaft: rechts- und parteifähig. – Besprechung des Grundlagenurteils II ZR 331/00 vom 29. 1. 2001. Neue Juristische Wochenschrift (NJW) 2001, Heft 14, lk. 993-1003; O. Jauernig. Zur Rechts- und Parteifähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts. – Neue Juristische Wochenschrift (NJW), 2001, Heft 31, lk. 2231-2232; H.-J. Heil. Parteifähigkeit der GbR - der Durchbruch der Gruppenlehre? – Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht (NZG), 2001, Heft 7, lk. 300-305; H.-J. Heil. Ist die Erbengemeinschaft rechtsfähig? - Ein Zwischenruf aus der Praxis. - Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensnachfolge (ZEV), 2002, Heft 8, lk. 296-300.

<sup>68</sup> eesti keeles seltsing

<sup>69</sup> BGH II ZR 331/00, 29.1.2001.

<sup>70</sup> BGH II ZR 331/00, 29.1.2001.

<sup>71</sup> BGH XII ZR 187/00, 11.09.2002.

<sup>72</sup> H.-J. Heil. Ist die Erbengemeinschaft rechtsfähig?, lk. 296-300; Chr. Ann, lk. 193-196.

<sup>73</sup> Chr. Ann, lk. 193-196.

kolmandate isikutega. Lisaks märgiti, et palju kaaspärijate ühisusi ei ole lühiajalised ühendused, vaid neid jätkatakse pikema aja jooksul, et teadlikult säilitada pärandvara ühtsust ja teda sellisena valitseda. Samuti on küllalt palju selliseid kaaspärijate ühisusi, kes peavad valitsema ettevõtteid.<sup>74</sup>

Saksamaa kõrgeim kohus tuli antud teema juurde veelkord tagasi ja ütles oma 17. oktoobril 2006. aastal tehtud otsuses, et kaaspärijate ühisus ei ole õigusvõimeline ega saa olla kohtus menetlusosaliseks<sup>75</sup>. Põhjendusena tõi BGH välja, et seltsingu ja korteriomanike ühisuse õigusvõimelisuse põhimõtteid ei saa kaaspärijate ühisusele üle kanda. BGH seisukoha kohaselt ei ole kaaspärijate ühisus erinevalt teistest nimetatud ühisusest ette nähtud ja sobiv kestvaks osalemiseks õiguskäibes. Kaaspärijate ühisus ei ole loodud pikaks ajaks, vaid suunatud enda likvideerimisele. Tal ei ole organeid, mille kaudu ta saaks õiguskäibes osaleda. Seetõttu ei ole kaaspärijate ühisus iseseisev tegutsemisvõimeline õigussubjekt, vaid ainult ühisomandi kaudu seotud isikud, kellele on pärandvara näol määratud erivara.<sup>76</sup>

Seega, võttes arvesse Eesti ja Saksa pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse sarnasust, eelpool toodud argumente ning pidades silmas BGH seisukohti, tuleks käesoleva käsitluse autori arvates asuda seisukohale, et Eesti 2008. a. PärS-ga sätestatud pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus on analoogselt Saksa kaaspärijate ühisusele käsitletav eelkõige varaõiguslikust aspektist kui erivara, mitte kui õigusvõimeline isikuühendus.

## **1.2. Pärandvara ühisuse ajaloolisest kujunemisest Eesti õigusruumis**

### **1.2.1. Kaaspärijate õigussuhted BES-s**

Selleks, et mõista tänapäevast pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse regulatsiooni ning kujundada seisukohta, kas 2008. a. PärS-s sisalduv regulatsioon annab mingeid eeliseid võrreldes eelnenud, 1996. a. PärS-s sisalduva regulatsiooniga, tuleb heita pilk nimetatud institutsioonile Eesti keerukas õigusajaloolises perspektiivis.

Kuna 1996. a. PärS eelnõu väljatöötamisel võeti aluseks Eestis 1940. aastaks valminud tsiviilseadustiku eelnõu<sup>77</sup>, selle eelnõu koostamisel kasutati aga ulatuslikult Balti eraseaduse sätteid<sup>78</sup>, siis tuleks alustada juba BES-s sisalduvast regulatsioonist.

---

<sup>74</sup> Chr. Ann, lk. 193-196.

<sup>75</sup> BGH VIII ZB 94/05, 17.10.2006.

<sup>76</sup> J. Mayer. Teilung bricht Gesamthand – Praktische Fälle der Erbauseinandersetzung. - Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern (MittBayNot), 2010, Heft 5, lk. 345.

<sup>77</sup> P. Pärna, lk. 9-11.

<sup>78</sup> E. Silvet, lk. 282.

BESi koostamise peamiseks allikaks olnud Rooma õigus<sup>79</sup> ei sisalda kaaspärijate kohta ühtset, staatilist käsitlust. Rooma õiguses valitses varasemal perioodil käsitus jagamatust kaaspärijate ühisusest, *consortium ercto non cito*'st<sup>80</sup>. Juhul, kui pärandajast jäi maha mitu pärijat ning nad võtsid kõik pärandi vastu, läks pärand jagamatu tervikuna kaaspärijatele üle<sup>81</sup>. Kaaspärijate vahel tekkis algul ühisomand – *communio incidens*<sup>82</sup>. Sageli jäi pärandvara jagamata ning kaaspärijad majandasid seda ühiselt<sup>83</sup>.

Roomlaste hilisem vastumeelsus varaliste ühisuste vastu tõi endaga kaasa kaaspärijate mõttelisteks osadeks jagatud ühisuse varase keisririigi ajal<sup>84</sup>. Pärandiosa kujutas endast siis mõttelist, mitte reaalset osa pärandist, iga kaaspärija oli pärandvarasse kuuluvate esemete kaasomanik, kõikide pärandvarasse kuuluvate kohustuste suhtes osavõlgnik ning kõikide pärandvarasse kuuluvate nõuete osas osavõlausaldaja, mistõttu tema õiguslik positsioon oli sarnane üksiku pärija positsiooniga<sup>85</sup>. Solidaarset osalust kasutati ainult jagamatute esemete ja kohustuste puhul<sup>86</sup>. Iga kaaspärija käsutas oma mõttelist osa pärandvarasse kuuluvast esemest iseseisvalt, üksikuid pärandvarasse kuuluvaid esemeid käsutasid kõik kaaspärijad koos<sup>87</sup>. Pärandiosa kui terviku käsutamine oli tundmatu<sup>88</sup>.

Sarnaselt Rooma varase perioodi käsitlusega mõisteti BES-s kaaspärijatena kõiki samale pärimisele kutsutud universaalõigusjärglasi koos, igal kaaspärijal oli õigus pärandile kui tervikule ning teisalt õigus selle jagamisele. Pärandi jagamisele eelnes alati pärandvara ühine valdamine.<sup>89</sup>

Kui varases Rooma õiguses võis iga pärija pärandvarasse kuuluvaid esemeid käsutada selliselt, et käsutusel oli kõigi kaaspärijate käsutuse toime<sup>90</sup>, siis BESi kohaselt ei antud ühe kaaspärija käsutusele automaatselt kõikide kaaspärijate käsutuse toimet. Pärandvara kui

---

<sup>79</sup> L. Leesment. Märkmeid Balti Eraõiguse allikaist. - Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1928, nr. 8, lk. 254; H. Siimets-Gross. Das „Liv-, Est- und Curländische Privatrecht“ (1864/65) und das römische Recht im Baltikum. Dissertation. Universität Tartu 2011, lk. 137.

<sup>80</sup> P. Jörs, W. Kunkel, L. Wenger, neu bearbeitet von H. Honsell, Th. Mayer-Maly, W. Selb. Römisches Recht. 4. Auflage. Berlin, Heidelberg, New York, London, Pariis, Tokyo: Springer-Verlag 1987, lk. 476.

<sup>81</sup> M. Kaser. Das römische Privatrecht. Erster Abschnitt: Das altrömische, das vorklassische und das klassische Recht. 2. Auflage. München: Verlag C.H. Beck 1971, § 179 II 3.

<sup>82</sup> E. Ilus. Rooma eraõiguse alused. Õpik-konspekt õigusteaduskonna üliõpilastele. Tartu: [Tartu Riiklik Ülikool] 1960, lk. 188.

<sup>83</sup> P. Jörs, W. Kunkel, L. Wenger, lk. 476.

<sup>84</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1080.

<sup>85</sup> Chr. Eberl-Borges, lk. 44.

<sup>86</sup> M. Kaser, § 179 II.

<sup>87</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1080.

<sup>88</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1080.

<sup>89</sup> C. Erdmann. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv, Est und Curland. Dritter Band. Erbrecht. Riga: Kymmels Verlag 1892, lk. 461-464.

<sup>90</sup> P. Jörs, W. Kunkel, L. Wenger, lk. 476; M. Kaser, § 179 II 3.

tervikut, samuti sellesse kuuluvaid esemeid ei saanud kaaspärija üksi käsutada, selleks oli vajalik kõikide kaaspärijate kokkulepe<sup>91</sup>.

Vastutus pärandaja võlgade eest on BES-i üle võetud aga Rooma hilisemast õigusest - pärandaja võlausaldaja võis igalt kaaspärijalt nõuda võlast ainult osa, mis vastas tema pärandiosale<sup>92</sup>.

Pärijate ühisuse lõpetamine, pärandvara jagamine ja konkreetsete osade määramine oli Rooma õiguses kohtuniku ülesanne<sup>93</sup>. Kui kaaspärijad ei lõpetanud pärijate ühisust vabatahtlikult kokkuleppega, siis võis iga kaaspärija saavutada selle tulemuse kogu pärandvara suhtes *actio familiae erciscundae*'ga, üksikute pärandvarasse kuuluvate esemete suhtes *actio communi dividundo*'ga<sup>94</sup>. Pärijate ühisuse lõpetamisse ei kaasatud mitte ainult kogu pärandvara, vaid tasaarvestati ka kõikide kaaspärijate vastastikused nõuded<sup>95</sup>.

Jagamist teostanud kohtunik pidi võimalust mööda küll järgima pärandaja korraldusi, samuti kokkuleppeid kaaspärijate vahel, esmajoones viis ta aga läbi pärijate ühisuse lõpetamise *ex aequo et bono*.<sup>96</sup>

Üldise reeglina ei saanud ka BESi järgi kohustada kedagi jääma pärandit ühiselt valdama, seetõttu oli igal kaaspärijal õigus nõuda kaasomandi jagamist<sup>97</sup>. Rooma õiguse eeskujul pidi pärandvara jagamine toimuma esmajoones kaaspärijate omavahelisel kokkuleppel, kuivõrd tegemist oli perekondliku siseasjaga<sup>98</sup>. Kui omavahel siiski kokkulepet ei saavutatud kas pärandvara jagamise üle üldiselt või pärandvara jagamise viisi osas, siis jagas pärandvara kohus<sup>99</sup>. Pärandvara jagamise objektiks ei olnud mitte ainult vara, vaid kohtunik pidi arvesse võtma ka pärandajast jäänud kohustustega, mistõttu tema ülesanne kaaspärijate ühisuse lõpetamisel oli samasugune nagu Rooma õiguse aegsel kohtunikul<sup>100</sup>.

Seega ei ole BES-s sisalduv kaaspärijate ühisuse institutsioon mitte automaatselt Rooma õigusest üle võetud, vaid lähenemine on olnud diferentseeritud. Varasemast Rooma õigusest võeti üle pärandvara kui ühisvara kontseptsioon, mis omas eelkõige tähendust käsutusõiguse aspektist. Siiski modifitseerus põhimõte „ühe kaaspärija käsutus võrdub kõigi kaaspärijate

---

<sup>91</sup> C. Erdmann, lk. 461-464.

<sup>92</sup> J. Jaakson. Pärandusõiguse eelnõu arvustused. - Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1926, nr. 6, lk. 168; J. Jaakson. Pärandusõiguse eelnõu arvustused. - Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1926, nr. 5, lk. 138.

<sup>93</sup> P. Jörs, W. Kunkel, L. Wenger, lk. 476.

<sup>94</sup> M. Kaser, § 138 II.

<sup>95</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1134.

<sup>96</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1134.

<sup>97</sup> A. Rammul, E. Talvik (koostajad). Tsiviilõiguse eriosa. Autoriseeritud konspekt mag. iur. E. Ilusa loengute järgi. Tartu: Akadeemilise kooperatiivi kirjastus 1938, lk. 107.

<sup>98</sup> C. Erdmann, lk. 480.

<sup>99</sup> C. Erdmann, lk. 465.

<sup>100</sup> C. Erdmann, lk. 468.

käsutus“ põhimõtteks „käsutuseks on vajalik kõigi kaaspärijate kokkulepe“, mis tähendab sisuliselt seda, et formaalne ühise käsutuse nõue asendus sisulise ühise käsutuse nõudega. BES-s reguleeritud kaaspärijate vastutus pärandaja võlgade eest on aga samane Rooma hilisema õiguse regulatsiooniga. Pärandvara jagamine ja kaaspärijate ühisuse lõpetamine oli BES-s reguleeritud samamoodi nagu Rooma õiguses.

### **1.2.2. Kaaspärijate õigussuhted tsiviilseadustiku eelnõu kavades**

1940. aasta tsiviilseadustiku eelnõu, mis oli aluseks 1996. a. PärS-le, koostamine kestis ühetekokku pea 20 aastat. Selle koostamisel olid põhilisteks suunaandjateks BES, samuti Šveitsi ja Saksa tsiviilseadustikud<sup>101</sup>.

BES-s kehtinud pärandvara kui ühisomandi regulatsiooni TsSE-sse üle ei võetud, vaid sätestati, et kui pärand on üle läinud mitmele pärijale, siis võivad nad seda kas jagamatult vallata, kasutada ja käsutada kaasomandi kohta käivate eeskirjade järgi või nõuda pärandi jagamist (TsSE § 827). Seega loobuti pärandvara kui ühisvara kontseptsioonist ning kaaspärijad võisid pärandvara vallata, kasutada ja käsutada kaasomanikena. Seejuures käsitleti pärandit enne pärijatele üleminekut juriidilise isikuna (TsSE § 567), nii nagu seda oli tehtud ka BES §-s 1692.

Üsna tuliseid vaidlusi tekitas küsimus vastutusest pärandaja võlausaldajate ees<sup>102</sup>. Kuigi osavastutuse põhimõte oli kehtinud Rooma õiguses ning Code Civil-is, oli „uuema aja“ koodeksites Saksamaal ja Šveitsis kaaspärijad seotud solidaarvastutusega, mille kasutuselevõtu eestkõnelejateks Eestis olid M. Pung ja J. Jaakson. M. Pung avaldas arvamust, et Eestis võiks samuti üle minna solidaarsele vastutusele. Ta leidis, et kui lähtuda põhimõttest, et pärand on pärandajast järele jäänud varandus, kui õiguste ja kohustuste kompleks, siis ei ole põhjust muuta pärandaja võlausaldajate olukorda pärast pärandaja surma raskemaks. M. Punga arvates on pärandi suhtes kõige esimeses järjekorras ja kõige enam õigus pärandaja võlausaldajatel ning ei ole õige seda õigust kitsendada. Võlausaldajate jaoks ei ole määrav see, kuidas pärijad päritud vara omavahel ära jaotavad, seda enam, et sageli on üsna raske välja selgitada, kui suure pärandiosa keegi pärijatest omale on saanud, ning võlausaldaja ei tea, missuguse osa oma nõudmisest ta konkreetse pärija käest võib nõuda<sup>103</sup>. Sama meelt oli J. Jaakson, leides, et ei ole õige pärandaja võlausaldajaid sundida osade viisi igalt pärijalt oma

---

<sup>101</sup> M. Pung. Pärimisõigus tsiviilseadustiku eelkava järele. - Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1926, nr. 4, lk. 93; J. Jaakson, nr. 5, lk. 130.

<sup>102</sup> J. Jaakson, nr. 6, lk. 168; M. Pung, lk. 105.

<sup>103</sup> M. Pung, lk. 105.

võlga sisse nõudma hakata, sest võlg on antud tervikuna<sup>104</sup>. M. Punga arvates on täiesti õige, et võlausaldaja võib oma heaksarvamise järgi nõuda iga pärija käest tervet võlasummat ja et pärijad ise peavad omavahel arvet makstud pärandivõlgade üle. Juba pärandi jagamise ajal olid nad kohustatud arvestama pärandisse kuuluvate võlgadega ning kui nad seda ei teinud, siis on loomulik, et nad vastutavad solidaarselt oma ettevaatamatu ja hooletu tegevuse eest.<sup>105</sup> Siiski juhtis J. Jaakson tähelepanu ohule, mis tulenes sellest, et kui iga pärija on vastutav kõigi pärandaja võlgade eest, olenemata sellest, kas ta on üldse midagi pärandist kätte saanud või mitte (terve pärand võib tegelikult teise pärija käes olla), siis võiks üksikute pärijate seisukord muutuda väga raskeks<sup>106</sup>. M. Pung teeb ettepaneku võtta eeskujuks Šveitsi koodeksi – selle juriidilised konstruktsioonid on lihtsad ja arusaadavad, stiil kerge ja sisu meie õigusmõistetele vastav<sup>107</sup>.

Vaatamata pikkadele aruteludele jäi vastutus pärandil lasuvate võlgade eest võrreldes BES-s sisaldunud regulatsiooniga muutumatuks – pärandil lasuvate võlgade eest vastutavad kõik kaaspärijad, igaüks vastavalt oma pärandiosale (TsSE § 828). Juhul, kui pärandist pärandi võlgade katteks ei jätkunud, vastutas pärija pärandil lasuvate võlgade eest isikliku varaga (TsSE § 813). See põhimõte oli kehtinud juba BES § 2648 kohaselt. Uuendusena anti pärijale pärandi vastuvõtmisel inventuuriõigus, mille kaudu sai piirata tema vastutust pärandil lasunud võlgade eest.<sup>108</sup> TsSE § 816 kohaselt vabanes pärija kohustusest tasuda pärandi võlad omast varast, kui ta võttis pärandi vastu inventuuriõigusega.

Juhul, kui pärandajast jäid maha ka nõudeõigused, vastutas pärandi võlgnik iga kaaspärija ees vastavalt kaaspärijale langeva pärandiosa suurusele (TsSE § 829 lause 1).

Muutumatuks jäi TsSE vastutuse regulatsioon juhuks, kui üks kaaspärijatest oma osa võõrandab. TsSE § 877 kohaselt jääb oma pärandiosa võõrandanud kaaspärija kolmandate isikute suhtes pärijaks edasi ja kannab vastutust pärandi võlausaldajate ja legataaride ees. Ka ostja kannab vastutust pärandi võlausaldajate ja legataaride ees ostulepingu sõlmimisest peale, olenemata sellest, et pärija vastutus kestab edasi. Pärija ja ostja vastutus on solidaarne. Kokkulepe pärija ja ostja vahel sellest vastutusest vabastamiseks või selle kitsendamiseks ei kehti. (TsSE § 878) Samasugune regulatsioon sisaldus juba BES-s<sup>109</sup>.

---

<sup>104</sup> J. Jaakson, nr. 6, lk. 168.

<sup>105</sup> M. Pung, lk. 105.

<sup>106</sup> J. Jaakson, nr. 6, lk. 168.

<sup>107</sup> M. Pung, lk. 107.

<sup>108</sup> J. Uluots (koost.). Seletuskiri Tsiviilseadustiku 1935. a. eelnõu nelja esimese raamatu juurde. [Tartu: s.n. 1936], lk. 73.

<sup>109</sup> A. Rammul, E. Talvik (koost.), E. Ilus, lk. 108.

Pärandi jagamise osas on suuremas osas eeskujuks olnud BES-s sisaldunud regulatsioon. Üldise reeglina ei saanud juba BESi järgi kedagi kohustada jääma pärandit ühiselt valdama, seetõttu oli igal kaaspärijal õigus nõuda kaasomandi jagamist<sup>110</sup>. Samasugune regulatsioon sisaldub TsSE §-s 844, iga kaaspärija on õigustatud nõudma pärandi jagamist. Sarnaselt BES-s sätestatule ei või kaaspärijad sundida pärandi jagamisele pärijat, kelle valdamisel pärand on, enne 30 päeva möödumist pärandaja surmast (TsSE § 844 lause 2). TsSE-sse on üle võetud ka juba BES-s tuntud pärandvara osalise jagamise võimalus<sup>111</sup>. Pärandvara osaline jagamine tähendas seda, et kui pärandi jagamist nõudis üks või mitu, kuid mitte kõik kaaspärijad, siis need kaaspärijad, kes omavahel jagamist ei soovinud, võisid pärandit oma pärandiosade suhtes jagamata edasi vallata (TsSE § 845). Samuti nagu BES-s<sup>112</sup>, sisaldub ka TsSE-s regulatsioon, mille kohaselt võib pärandi jagamise teatud ajaks edasi lükata, kui selles on kokku leppinud kõik kaaspärijad (mitte kauemaks kui kümneks aastaks, TsSE § 849) või kui selleks on korralduse teinud pärandaja (mitte kauemaks kui kolmekümneks aastaks, TsSE § 850).

Muudatusi ei olnud ka regulatsioonis, mis puudutas pärandvara jagamise tingimusi. Selleks tuli pöörduda kohtusse juhul, kui kaaspärijad omavahel eelnevalt kokkuleppele ei jõudnud<sup>113</sup>.

Seega erineb TsSE-s sisalduv regulatsioon BES-i kaaspärijate regulatsioonist eelkõige selle poolest, et kaaspärijad võisid saadud pärandvara vallata, kasutada ja käsutada nüüdsest kaasomandi kohta käivate eeskirjade järgi.

### **1.2.3. Kaaspärijate õigussuhted nõukogude õiguses**

Eesti nõukogude õiguse perioodil reguleerisid pärimisõigust Eesti NSV tsiviilkoodeksi VII osa, täpsemalt §-d 531-565. Neid sätteid ei ole väga palju ning otseselt kaaspärijate õigussuhteid teiste kaaspärijate ja kolmandate isikutega reguleerivad neist vähesed.

Nõukogude õiguse kohaselt võis pärand üle minna seaduse või testamendi järgi kahele või mitmele pärijale, mille tõttu nende vahel tekkis ühine omandiõigus pärandvarale (TsK § 120). Testamendijärgsel pärimisel ei juhtunud seda vaid siis, kui pärandaja näitas oma testamendis konkreetselt, millised esemed nimelt peavad minema millise pärija omandiks. Pärandi vastuvõtuga mitme pärija poolt muutusid pärijad universaalõigusjärgluse alusel pärandaja vara kaasomanikeks, pärandaja asemel kaasvõlausaldajateks või kaasvõlgnikeks<sup>114</sup>. Selles

---

<sup>110</sup> A. Rammul, E. Talvik (koost.), E. Ilus, lk. 107.

<sup>111</sup> C. Erdmann, lk. 466.

<sup>112</sup> C. Erdmann, lk. 466-467.

<sup>113</sup> A. Rammul, E. Talvik (koost.), E. Ilus, lk. 107.

<sup>114</sup> E. Laasik. Nõukogude tsiviilõigus. Eriosa. Tallinn: Valgus 1975, lk. 472.

osas ei erinenud nõukogudeaegne õigus TsSE-s kavandatud regulatsioonist, kaasomanikuna pärandvara kasutamine ja käsutamine oli tuntud ka TsSE-s. Erisusena oli TsK-s pärandvara käsutamist siiski teatud ajaperioodil piiratud. Nimelt oli TsK-s sätestatud pärandi vastuvõtmiseks tähtaeg, pärandi omandamiseks pidi pärija selle vastu võtma vastavalt TsK § 551 lõikele 3 kuue kuu jooksul, arvates pärandi avanemise päevast. Samaks perioodiks, kuueks kuuks pärast pärandi avanemist oli piiratud selle pärija käsutusõigus, kes asus enne teisi pärijaid pärandvara valdama ja valitsema. Enne nimetatud tähtaja möödumist või enne pärimisõiguse kohta tunnistuse saamist võis pärija teha pärandvara arvel ainult TsK § 554 lõikes 2 nimetatud kulutusi: pärandaja eest hoolitsemise kulude katteks tema haiguse ajal, samuti ka tema matusteks; pärandaja ülalpidamisel olnud kodanike ülalpidamiseks; töötasuga seotud pretensioonide või sellega võrdsustatud teiste pretensioonide rahuldamiseks; pärandvara kaitsmiseks ja valitsemiseks.

Ühe kaaspärija poolt pärandvara kasutamise piiramine ajal, mil polnud selge, kes on pärijad ja palju neid on, oli igati mõistlik. Seeläbi välditi pärandvara laialitassimist ühe, võib-olla kõige informeerituma või lihtsalt juhuslikult ruumiliselt kõige lähemalseisvama pärija poolt. Samas ei takistatud pärandvarast vajalike kulutuste tegemist. Kuna need olid ka seaduses konkreetselt nimetatud, ei tekkinud hiljem arusaamatusi võimalike kulutuste vajalikkuse üle.

Universaalse õigusjärgluse tõttu lähevad pärijatele üle mitte ainult pärandaja õigused, vaid ka kohustused. TsK § 558 kohaselt vastutab pärandi vastuvõtnud pärija pärandaja võlgade eest temale üleläänud pärandvara tegeliku maksumuse piires. Kui pärandvara läks üle mitmele pärijale, siis vastutas neist igaüks pärandaja võlgade eest proportsionaalselt oma pärandiosale<sup>115</sup>. Siiski oli pärijate vastutus pärandaja võlgade eest seotud ühe eeltingimusega. Nimelt pidid kõik võlausaldajad esitama oma nõuded kuue kuu jooksul pärandi avanemise päevast arvates, olenemata nõude tähtaja saabumisest (TsK § 559). Nimetatud tähtaja mittejärgimine tõi võlausaldajale kaasa nõudeõiguse kaotuse (TsK § 559 lg 3).

Piiratud vastutust pärandaja võlgade eest tundis ka 1940. a. TsSE. Nõukogudeaegse vastutusregulatsiooni erinevus seisnes eelkõige selles, et pärijate vastutuse piiratus tulenes seadusest ning pärijad ei pidanud selleks ise midagi ette võtma (inventuuri taotlema).

Ühine omandiõigus pärandvarale kestis kaaspärijate vahel nii kaua, kuni seda soovisid kõik pärijad. Kui kasvõi üks pärijatest ei soovinud enam kaasomandiõigust ühisele varale jätkata, võis ta TsK § 126 lõike 1 kohaselt nõuda natuuras oma osa eraldamist ühisest varast. Üldreeglina jagati pärandvara pärandi vastuvõtnud pärijate kokkuleppe järgi vastavalt neile

---

<sup>115</sup> K. Plutus. Nõukogude pärimisõigus. Tallinn: Eesti Raamat 1965, lk. 66.



kuuluvatele osadele. Kokkuleppe mittesaavutamise korral tuli huvitatud isikul pöörduda kohtusse (TsK § 126 lg 1, 2).

#### **1.2.4. Kaaspärijate õigussuhted 1996. a. pärimisseaduses**

15. mail 1996. aastal vastu võetud ja 01.01.1997. aastal jõustunud pärimisseaduse eelnõu koostamisel oli otseseks eeskujuks TsSE pärimisõiguse osa, mis vaadati kriitiliselt läbi ning sõnastati ülevõetavad sätted ümber<sup>116</sup>.

1996. a. PärS § 141 kohaselt on pärandi vastuvõtmisel mitme pärija poolt tegemist kaaspärijatega, kes on pärandvarasse kuuluva omandi suhtes kaasomanikud. Kaaspärijad valdavad, kasutavad või käsutavad pärandvara vastavalt kaasomandi kohta käivatele sätetele või nõuavad pärandvara jagamist. Samasugune regulatsioon kaaspärijate õigussuhete kohta oli sisaldunud ka 1940. a. TsSE-s.

1996. a. PärS § 130 lg 1 kohaselt lähevad pärandi vastuvõtmisega pärijatele üle kõik pärandaja õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis oma olemuselt on lahutamatult seotud pärandaja isikuga või mis seadusest tulenevalt ei saa ühelt isikult teisele üle minna. 1996. a. PärS-i mõtte kohaselt lähevad pärandaja õigused ja kohustused pärijatele üle tagasiulatuvalt pärandi avanemise hetkest – pärandvara näol ei ole tegemist iseseisva juriidilise isikuga, nn. päranditombuga<sup>117</sup>. Seevastu 1940. a. TsSE-s käsitleti pärandit enne pärijatele üleminekut juriidilise isikuna (TsSE § 567), nii nagu seda oli tehtud ka BES §-s 1692.

Erinevalt TsSE-st vastutavad kaaspärijad 1996. a. PärS § 142 lg 2 kohaselt pärandi suhtes nõudeõigust omavate isikute ees aga solidaarselt. Solidaarne vastutus tähendab kaaspärijate jaoks seda, et pärandi võlausaldaja võib oma nõude esitada ka vaid ühe kaaspärija vastu täies ulatuses. Ivo Mahhovi, ühe 1996. a. PärS eelnõu autori sõnul saaks seda kreditoride huve kaitsvat sätet täies ulatuses rakendada siiski vaid juhul, kui pärija(d) on pärandi vastu võtnud ilma inventuuriõiguseta<sup>118</sup>. Nimelt võib täies ulatuses nõude rahuldamisest keelduda see kaaspärija, kes võttis pärandi vastu inventuurisoodustusega (1996. a. PärS § 135 lg 1). See on oluline juhul, kui võlausaldaja nõue on suurem kui pärandvara suurus. Sellisel juhul peab pärandi inventuurisoodustusega vastu võtnud kaaspärija rahuldama küll võlausaldaja nõude, kuid see on piiratud pärandvara väärtusega. Inventuurisoodustuse kaudu kaaspärija vastutuse

---

<sup>116</sup> E. Silvet, lk. 282-288.

<sup>117</sup> I. Mahhov. Pärimise käik uues pärimisseaduse eelõus. – Juridica, 1995, nr 7, lk. 288-292.

<sup>118</sup> I. Mahhov, lk. 288-292.

piiramist tunti ka TsSE-s, erinevus tuleneb eelkõige sellest, et TsSE regulatsiooni kohaselt olid kaaspärijad pärandvara võlausaldajate suhtes osavõlgnikud (TsSE § 828, § 816).

Vahepealse aja jooksul Eestis kehtinud Eesti NSV TsK-s oli samuti sätestatud kord, mille kohaselt pärandi vastuvõtnud pärija ei vastutanud pärandaja võlgade eest selles ulatuses, mis ületasid temale üle läinud pärandvara tegelikku maksumust (TsK § 558), kuid vastutuse piirang ei eeldanud inventuuri tegemist pärandi vastuvõtmisel. Ivo Mahhov on väljendanud arvamust, et selline regulatsioon tõi kaasa olukorra, kus pärija ei ole huvitatud pärandi aktiveerimisest ja passiivse korra loomisest, millega omakorda seatakse põhjendamatult ohtu pärandaja kreditoride huvid<sup>119</sup>. Kreditoride huvid on 1996. a. PärS-s võrreldes TsK-ga rohkem kaitstud ka seetõttu, et enam ei ole võlausaldajatele kehtestatud nõuete esitamise ajalist piirangut. TsK § 559 kohaselt pidid pärandaja võlausaldajad esitama oma pretensioonid pärandaja vastu kuue kuu jooksul pärandi avanemise päevast, sõltumata vastavate nõuete tähtsusest ning nende eeskirjade mittejärgimine tõi võlausaldajale kaasa nõudeõiguse kaotuse. Ivo Mahhov on seda kommenteerides öelnud, et ilmselt ei olegi põhjendatud panna võlausaldajatele kohustust jälgida, kas võlgnik elab, juhul, kui võla saabumise tähtaeg ei ole veel saabunud. Ta lisab veel, et nõuete esitamise lühendatud tähtaeg võib viia pärijatepoolsele tahtlikule kohustuste varjamisele lootuses, et nõudeid ei registreerita „õigeaegselt“ ning kreditoride õiguste piiramisele olukorras, kus pärijal on õigus pärand vastu võtta inventuuriõigusega.<sup>120</sup> Käesoleva töö autori arvates on mõlemal regulatsioonil omad voorused ja omad puudused. Enamalt jaolt ikka võlausaldajad teavad oma seesugusest positsioonist ning on raske ette kujutada, et pärijatel õnnestuks võlausaldaja eest varjata (!) talle võlgnetavaid kohustusi. Kahtlemata on 1996. a. PärS-s sisalduv regulatsioon rohkem pärandaja võlausaldajaid soosiv, TsK-s sisalduva regulatsiooni heaks küljeks oli kindlasti aga õigusselguse saavutamise suhteliselt lühikese aja jooksul. Inventuuriõigusega pärandi vastuvõtmise korra kehtestamisega on kirik keset küla toodud.

Kuid võlad ei pruukinud olla ainult pärandajal, ka talle võidi võlgu olla. Pärandaja surmaga lähevad kaaspärijatele üle ka pärandisse kuulunud nõuded kolmandate isikute vastu. Sarnaselt 1940. a. TsSE regulatsioonile vastutab 1996. a. PärS § 143 lõike 1 kohaselt isik, kellel on kohustus pärandi suhtes, iga kaaspärija ees võrdeliselt kaaspärija pärandiosa suurusega, kui pärandaja ei ole oma viimse tahtega teisiti määranud. See tähendab, et kui pärandi võlgnik täidab kohustuse vaid ühele või mõnele kaaspärijale, teades samal ajal, et on veel teisi kaaspärijaid, tuleb tal teistele nende osa ikkagi välja maksta. Ainult juhul, kui ta ei teadnud

---

<sup>119</sup> I. Mahhov, lk. 288-292.

<sup>120</sup> I. Mahhov, lk. 288-292.

ega pidanudki teadma, et on teisi kaaspärijaid, loetakse ta 1996. a. PärS § 143 lõike 2 kohaselt oma kohustuse täitnuks. Sellisel viisil saab ära hoida olukorda, kus mõni kaaspärijatest on kiirem/informeeritum etc ja lepiß pärandi võlgnikuga kokku täitmise endale, jättes teised kaaspärijad kõrvale. See võiks olla kahjulik sellisel juhul, kui pärandvarast olulise osa moodustabki mingi nõudeõigus või kui mingil muul põhjusel on raskendatud pärijatel pärandi reaalne kättesaamine. Seadus kaitseb sellise olukorra eest teisi kaaspärijaid. Samas paneb ta võlgniku üsna ebakindlasse olukorda, kuna on väga raske välja selgitada, kas võlgnik teadis veel mõnest kaaspärijast ja veelgi raskem, kas ta oleks pidanud teadma veel mõne kaaspärija olemasolust.

Kaaspärijad on eelduslikult huvitatud nende kaasomandis oleva pärandvara jagamisest. Pärandvara jagamisel kohaldatakse kaasomandis oleva asja jagamise sätteid 1996. a. PärS-st tulenevate erisustega (1996. a. PärS § 144 lg 3). Pärandvara jagamisel määratakse kindlaks, millised pärandi hulka kuuluvad asjad või nende osad, samuti õigused ja kohustused jäävad igale kaaspärijale (1996. a. § 144). Erisusena 1940. a. TsSE-s kehtinud regulatsioonist võib pärandvara jagamist nõuda pärast 30 päeva möödumist pärandi avanemise päevast üksnes tingimusel, et teada on kõik pärijad (1996. a. PärS § 147 lg 1). TsSE § 844 ei sisaldanud tingimust, et peavad teada olema kõik pärijad. Pärandvara jagatakse kaaspärijate kokkuleppel, selle mittesaavutamisel pöördatakse kohtu poole (1996. a. PärS § 144 lg 4). Analoogselt 1940. a. TsSE-s kavandatud regulatsioonile võib pärandvara jagamise edasi lükata nii kaaspärijate kokkuleppenga (maksimaalselt 10 aastat) kui pärandaja testamendi või pärimislepinguga (maksimaalselt 30 aastat) (1996. a. PärS § 147 lg.2, 3). Erinevust ei ole 1940. a. TsSE-ga võrreldes ka pärandvara osalise jagamise regulatsioonis (1996. a. PärS § 146).

Alati ei ole aga vajadust pärandvara jagada. Näiteks kui kõik pärijad elavad nagunii koos ühe perena ning kasutavad pärandit nagunii ühiselt. Seadus neid pärandi jagamiseks ka ei kohusta ning sellisel juhul loetakse pärijad kaasomanikeks ning nende kui kaasomanike vahelisi suhteid reguleerivad AÕS §-d 71-75.

Kokkuvõttes võib öelda, et 1996. a. PärS-s sisalduv kaaspärijate regulatsioon on suures osas tõepoolest sarnane TsK-s ja 1940. a. TsSE-s sisaldunud regulatsiooniga. Suurimateks erinevusteks on 1996. a. PärS-sse toodud kaaspärijate solidaarne vastutus pärandaja võlausaldajate ees ning et pärandit ei käsitleta enne pärijatele üleminekut juriidilise isikuna, vaid see läheb pärijatele üle tagasiulatuvalt pärandi avanemise hetkest. Sarnasus 1996. a. PärS-i ja TsK-s sisaldunud regulatsiooni vahel ei räägi siiski nõukogude õiguse mõjutustest,

pigem oli tegemist siiski TsSE mõjutusega. Sellest kõneleb kasvõi pärijate piiratud vastutuse saavutamine inventuurinõude kaudu, mitte seaduse alusel nagu see oli olnud TsK-s.

Töö sissejuhatuses püstitatud hüpotees, mille kohaselt 1996. a. PärS-i loojad olid paratamatult mõjutatud nõukogude õigusest ning seeläbi omas nõukogude õigus teatud mõju ka 1996. a. PärS-s koha leidnud sätetele, ei leidnud seega kinnitust. Kahjuks ei võetud üle TsK §-s 554 sätestatud regulatsiooni, mis oleks aga väärinud vähemalt mõjutama 1996. a. PärS-i. Nüüd on pärija esialgse piiratud käsutusõiguse põhimõtte jõudnud kaudselt 2008. a. PärS-i üksikute pärandvarasse kuuluvate esemete ja nende mõtteliste osade iseseisva käsutamise üldise keelu kaudu ühe kaaspärija poolt.

### 1.2.5. Kaaspärijate õigussuhted Eesti uues pärimisseaduses

17.01.2008. a. võeti vastu ning alates 01.01.2009. a. kehtib praegune pärimisseadus. Senise kaasomandil rajaneva varasuhte asemele toodi sisse kaaspärijate regulatsioon, mis põhineb pärandvara ühisuse põhimõttel. Kui pärandi on vastu võtnud mitu pärijat (kaaspärijad), kuulub pärandvara neile 2008. a. PärS § 147 kohaselt ühiselt (edaspidi pärandvara ühisus). Pärandvara ühisusele ja kaaspärijate vahelistele suhetele kohaldatakse kaasomandi sätteid.

2008. a. pärimisseaduse eelnõu seletuskirja kohaselt viidi muudatus sisse eelkõige teoreetilistel kaalutlustel, kuivõrd selle praktiline tähendus olevat siiski pigem põgus. Pärandvara ühisusele ja kaaspärijate vahelistele suhetele kohaldatakse nagu varemgi vastavalt kaasomandi sätteid.<sup>121</sup>

Siiski tasub siin tähele panna, et uue regulatsiooni järgi on kaaspärijate vahelistel suhetel justkui kahetine iseloom. Ühelt poolt on nad kaasomanikud pärandi suhtes ning selles tähenduses kuulub igale neist osa mõtteliste osadega kaaspärijate ühisusest/pärandvara ühisusest. Teiselt poolt aga on kaaspärijad pärandvarasse kuuluvate esemete suhtes ühisomanikud. Erinevus eelneva regulatsiooniga võrreldes ilmneb näiteks kinnistusraamatu kannetes. Kui pärandvarasse kuulus mõni kinnisasi, siis 1996. a. PärS kohaselt kanti pärijad kinnistusraamatusse, nimetades ära ka nendele kuuluvad mõttelised osad, 2008. a. PärS kohaselt kantakse kaaspärijad kinnistusraamatusse konkreetsete osade suurus määratlemata.

Erinevus ilmneb selgelt ka kaaspärija käsutusõiguses. 1996. a. PärS-s sisalduva kaaspärijate regulatsiooni kohaselt võis iga kaaspärija käsutada talle kuuluvat mõttelist osa pärandvarasse kuuluvast asjast (nt võõrandada 1/3 pärandvarasse kuuluvast majast). 2008. a. PärS-s sisalduv regulatsioon sellist käsutust aga ei luba (2008. a. PärS § 148 lg 1 lause 2), küll aga võib kaaspärija käsutada talle kuuluvat mõttelist osa pärandvara ühisusest (nt võõrandada 1/3 pärandvara ühisusest, 2008. a. PärS § 148 lg 1 lause 1).

Kaaspärijate vastutus pärandvarasse kuuluva kohustuse täitmise eest on sarnaselt varasemale seadusele jäänud solidaarseks (2008. a. PärS § 151 lg 2). Seejuures ei ole muudetud ka kaaspärijate võimalust piirata vastutust pärandaja võlgade eest pärandvara väärtusega. Üldreeglina on pärija kohustatud täitma pärandaja kohustused ka oma vara arvel, kui pärandvarast ei piisa kõigi pärandaja kohustuste täitmiseks (2008. a. PärS § 130 lg 3). Pärast inventuuri tegemist on pärijate vastutus pärandvaraga seotud kohustuste täitmise eest siiski piiratud pärandvara väärtusega (2008. a. PärS § 143 lg 1). Erinevusena varasemast

---

<sup>121</sup> Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri, lk. 29.

regulatsioonist on pärijatele antud võimalus nõuda inventuuri oluliselt pikema perioodi jooksul. Nimelt võivad pärijad esitada vastava nõude ka siis, kui pärand on juba vastu võetud (2008. a. PärS § 137 lg 1) ning see laieneb kolmele kuule pärast seda, kui pärija sai teada või oleks pidanud teada saada asjaoludest, millest võib järeldada, et pärandvarast ei piisa pärandaja võlausaldajate nõuete rahuldamiseks (2008. a. PärS § 137 lg 2). Sellega on välja jäänud üks oluline inventuurisoodustuse aluspõhimõte: sundida pärijat võimalikult kiiresti looma selgus pärandvara koosseisus ning välistada sellega pärandvara ja pärija isikliku vara segunemine<sup>122</sup>.

Pärijad võivad pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse kui omanäolise ühisomandi lõpetada. Pärandvara jagamist võib nõuda iga kaaspärija (2008. a. PärS § 152 lg 1). Sarnaselt varasema regulatsiooniga saab pärandvara jagamise nõude esitada eeldusel, et teada on kõik pärijad (2008. a. PärS § 155 lg 1), seejuures on ära langenud pärandi avanemise päevast arvestatav 30 päeva pikkune ooteaeg (1996. a. PärS § 147 lg 1).

Pärandvara jagamine ei ole kohustuslik, pärijad võivad ühisomanikena pärandina saadud vara valitseda nii kaua kui see neile sobib. Teisalt võib pärandvara jagada ka ainult osaliselt. Kui pärandvara jagatakse vaid ühe või mõne kaaspärija nõudel, jätkavad teised kaaspärijad pärandvarast nendele jääva osa ühist valdamist, kasutamist ja käsutamist (2008. a. PärS § 154 lg 1). Kaaspärijad võivad pärandvara jagamise teatud ajaks välistada omavahelise kokkuleppega (2008. a. PärS § 155 lg 2). Sarnaselt varasema regulatsiooniga ei saa kokkuleppega lükata pärandvara jagamist edasi rohkem kui kümme aastat (2008. a. PärS § 155 lg 3). Pärandvara jagamist saab edasi lükata ka pärandaja ise, kuid mitte kauemaks kui 30 aastaks (2008. a. PärS § 155 lg 3). Võrreldes varasema regulatsiooniga on pärandaja soovide täitumine siiski sõltuv kaaspärijatest - 2008. a. PärS § 155 lg 3 esimese lause kohaselt ei või jagada pärandvara testamendi või pärimislepinguga määratud tähtaja jooksul, kui pärijad ei lepi kokku teisiti.

Seega on alates 01.01.2009. aastal kehtima hakanud pärimisseaduse kohaselt pärandi avanemisel mitme pärija jaoks tekkiv situatsioon teistsugune, kui eelmise, 01.01.1997 kuni 31.12.2008 kehtinud seaduse kehtimise ajal. Kaaspärijad on nüüdsest kaasomanikud pärandi kui terviku suhtes ning ühisomanikud pärandvarasse kuuluvate esemete suhtes.

---

<sup>122</sup> U. Liin. Uus pärimismenetlus – kuidas edasi? – Juridica, 2009, nr. 1, lk. 3.

## 2. PÄRANDVARA VALITSEMINE KAASPÄRIJATE POOLT

### 2.1. Pärandvara valitsemise mõiste

Enne, kui pärandvara on võimalik lõplikult pärijate vahel ära jagada, kulub enamasti paratamatult vähem või rohkem aega. Kõigepealt tuleb kehtima panna ja sisse nõuda pärandaja nõuded pärandvara kasuks ja tasuda pärandvaral lasuvad võlad. See võib kesta olenevalt algsest olukorrast mõnikord üsna pikalt. Pärandvara tuleb viia sellisesse seisundisse, et teda on võimalik jagada. Samal ajal võivad põrkuda omavahel kaaspärijate omavahelised erinevad huvid, teiste õigustatud isikute (nt sundosa saama õigustatud isikud, annakusaajad) huvid ja pärandvara võlausaldajate või ka mõne kaaspärija võlausaldaja huvid ja nõuded. Seadus ei kohusta kaaspärijaid otseselt jagama pärandvara teatud konkreetse tähtaja jooksul. Seetõttu võib pärandavara aastaid jagamata olla ning kaaspärijatel tuleb seda valitseda.

2008. aasta pärimisseadus pärandvara valitsemist kaaspärijate poolt eraldi ei reguleeri. 2008. a. PärS § 112 pealkirjaks on küll „Pärandvara valitsemine“, kuid regulatsioon ise käsitleb kohtu poolt pärandvara valitsemiseks hooldaja nimetamist ning hooldaja kohustusi. Pärandvara valitsemise kohustuse olemasolu pärijal on tuletatav 2008. a. PärS § 112 lõikest 7. Nimetatud sätte kohaselt võib pärandi hooldaja pärandvara müüa, kui pärandi vastu võtnud pärija ei ole kuue kuu jooksul pärandi vastuvõtmisest arvates asunud pärandvara valitsema. 2008. a. PärS § 147 kohaselt kohaldatakse pärandvara ühisusele ja kaaspärijate vahelistele suhetele kaasomandi sätteid, mis sisalduvad AÕS §-des 71-79. Neid sätteid pärandvara valitsemise puhul kohaldatakse tuleb aga alati meeles pidada, et tegemist ei ole üksikute esemetega, vaid esemete kogumiga<sup>123</sup>.

1996. a. PärS-s on otsene pärandvara valitsemise regulatsioon samuti asendatud viitega kaasomandi sätetele (1996. a. PärS § 141). Vaadates peamisi eeskujuks olnud pärimisseadusi Saksamaal ja Šveitsis, selgub, et ka nendes seadustes on antud pärandvara valitsemise kohta viited kohaldatavatele sätetele.

Käesoleva käsitluse autori arvates on viiteline lähenemine õigustatud. Esiteks aitab selline lähenemine kaasa sellele, et seadused ei muutuks ülekoormatuse tõttu liigselt mahukateks ning teiseks ei ole vaja võimaliku muudatuse korral ühise omandi valitsemise sätetes teha muudatusi kõikidesse teistesse puudutatud seadustesse.

---

<sup>123</sup> T. Mikk, lk. 129.

Milles pärandvara valitsemine täpsemalt seisneb, ei ole sätestatud ei 1996. a. PärS-s ega 2008. a. PärS-s.

Pärandvara valitsemise sisu ei ole täpselt määratletud ka BGB vastavas regulatsioonis, mis ütleb vaid, et pärijad valitsevad pärandit ühiselt (BGB § 2038 lg 1). Šveitsi ZGB artikli 602 lõike 2 kohaselt on pärijad pärandvarasse kuuluvate esemete ühisomanikud ning nad käsutavad pärandiga seotud õigusi ühiselt, v. a. kui lepinguga või seadusega ei ole ette nähtud teistsugust esindamis- ja valitsemisõigust<sup>124</sup>. ZGB ei määratle konkreetset valitsemise sisu.

Järelikult ei olegi otstarbekas seaduses defineerida pärandvara valitsemist kaaspärijate poolt, kuivõrd selle sisustamine sõltub suurel määral konkreetsest juhtumist ning määratlemine osutuks ebaefektiivseks.

Üldiselt käsitletakse valitsemisena selliseid õiguslikke ja reaaltoiminguid, mis tagavad pärandvarasse kuuluvate esemete säilimise, kasutamise, realiseerimise ning pärandvaraga seotud kohustuste täitmise<sup>125</sup>. Valitsemise hulka võivad kuuluda nii korralised kui erakorralised abinõud<sup>126</sup>. Põhimõtteliselt on valitsemisel kahesugune tähendus. Kaaspärijate sisesuhtest lähtudes kattub valitsemise mõiste äriühingute puhul kasutatava juhtimise mõistega<sup>127</sup>. Valitsemine väljastpoolt vaadatuna on aga otsuste ja abinõude kogum, mis on vajalikud ühisuse ülesannete elluviimiseks, see hõlmab ka kogu väljapoole suunatud tegutsemise, pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse esindamise<sup>128</sup>. Valitsemine laiemas tähenduses hõlmab peale kohustustehingute ka käsutusi, samuti pärandvarasse kuuluvate nõuete maksmapanekut<sup>129</sup>.

Pärandvara valitsemise hulka ei kuulu abinõud, mis puudutavad kaaspärijate ühisuse liikmelisusel põhinevat organisatsiooni, samuti need meetmed, mis jäävad pärandist väljapoole või annavad pärandvara tervikuna ära<sup>130</sup>. Esimeste hulka kuuluvad näiteks hääletamise reguleerimine või ostueesõiguse teostamine kaaspärija poolt<sup>131</sup>. Teiste hulka kuulub näiteks kogu pärandvara võõrandamine, pärandaja obduktsiooni, ekshumeerimise ja matmisega seonduv, samuti organite annetamine<sup>132</sup>.

---

<sup>124</sup> „Sie werden Gesamteigentümer der Erbschaftsgegenstände und verfügen unter Vorbehalt der vertraglichen oder gesetzlichen Vertretungs- und Verwaltungsbefugnisse über die Rechte der Erbschaft gemeinsam.“

<sup>125</sup> Th. Gergen. BGB § 2038, äärenr. 14 - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

<sup>126</sup> Th. Gergen. BGB § 2038, äärenr. 14 - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

<sup>127</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1107.

<sup>128</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1107.

<sup>129</sup> Th. Gergen. BGB § 2038, äärenr. 14 - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

<sup>130</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1108.

<sup>131</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1108.

<sup>132</sup> Th. Gergen. BGB § 2038, äärenr. 17 - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB; H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1108.



Šveitsi ZGB-d kommenteerinud autorite kohaselt tuleb valitsemise all mõista pärandvarasse kuuluvate varaliste väärtuste säilitamist ja (ettevaatlikku) suurendamist, samuti jooksvate tehingute tegemist<sup>133</sup>. Saksa BGB kommenteerijad on põhimõtteliselt samal seisukohal, et valitsemine hõlmab kõiki abinõusid, mis on seotud pärandvara säilitamise, kasutamise või suurendamisega<sup>134</sup>. Valitsemine võib seega olla nii juhtimine kui ka esindamine, võetavad abinõud võivad omada tagajärgi nii sise- kui ka välissuhtes<sup>135</sup>.

Pärandvara valitsemise mõiste selline sisustamine on käesoleva käsitluse autori arvates sobiv ka Eesti õiguse jaoks. Pärandvara valitsemise all tuleks mõista enne pärandvara jagamist tehtavaid toiminguid, mis on suunatud pärandvara säilitamisele, pärandvaraga seotud kohustuste täitmisele ning vajadusel pärandvarasse kuuluvate esemete kasutamisele ja realiseerimisele.

## **2.2. Sisesuhe**

### **2.2.1. Ühise valitsemiskohustuse olemus**

Pärandvara valitsemise käigus tehtavad toimingud on jagatavad kaheks selle alusel, kas nad omavad toimet kaaspärijate vahelistele suhetele või pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse suhetele kolmandate isikutega. Sisesuhete valdkonda kuuluvad kaaspärijate osalemine pärandvara valitsemise abinõudes, millel puudub mõju kolmandatele isikutele, kaaspärijate õigus kasutada ja vallata pärandvarasse kuuluvaid esemeid, kaaspärijate õigus pärandvarast saadavatele viljadele ning kaaspärijate vahel pärandvaraga seotud kohustuste jagamine.

Pärandvara valitsemine on kõigi kaaspärijate ühine kohustus. Eesti õiguses tuleneb see AÕS § 72 lõikest 5, mille kohaselt on kaasomanikul õigus nõuda teistelt kaasomanikelt, et kaasomandis oleva asja valdamine ja kasutamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele. Kaasomanikud peavad üksteise suhtes käituma lähtuvalt hea usu põhimõttest, eelkõige hoiduma teiste kaasomanike õiguste kahjustamisest. AÕS § 72 lõige 1 sätestab lisaks, et kaasomanikud valdavad ja kasutavad ühist asja kokkuleppe või kaasomanike enamuse otsuse kohaselt, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas.

Kuna Austrias saavad pärijad pärandaja surma korral automaatselt pärimisõiguse ning alles hiljem annab neile kohus üle valduse pärandvarale, siis kasutada ja valitseda võivad arvatavad pärijad juba enne seda, kui kohus on neile valduse üle andnud. Nimelt sätestab ABGB § 810

<sup>133</sup> H. Honsell, N. P. Vogt, Th. Geiser (Hrsg.). Basler Kommentar Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, Art. 1-61 SchlT. 4. Auflage. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag 2011, art. 602, äärenr. 16.

<sup>134</sup> O. Jauernig. Bürgerliches Gesetzbuch mit Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (Auszug). Kommentar. 14. Auflage. München: Verlag C.H. Beck 2011, § 2038, äärenr. 1.

<sup>135</sup> H. Brox. Pärimisõigus. 19., ümbertöötatud trükk. Tallinn: Juura 2003, äärenr. 490.

Ig 1, kui enne pärandvara valduse üleandmist on mitu pärijat oma pärimisõigust piisavalt tõendanud, siis kasutavad, valitsevad ja esindavad nad pärandvara ühiselt, kuni pärandikohus ei otsusta teisiti. Kõiki tavapärasest majandustegevusest välja poole jäävaid valitsemistoiminguid saavad kaaspärijad teha ABGB § 810 lg 2 kohaselt ainult siis, kui nad on saanud selleks nõusoleku pärandikohtult.

Eestile eeskujuks olnud Saksa õiguses on kaaspärijate pärandvara valitsemise kohustus sätestatud BGB §-s 2038, mille kohaselt valitsevad pärijad pärandit ühiselt. Iga kaaspärija on teiste suhtes kohustatud kaasa aitama abinõude rakendamisel, mis on vajalikud pärandi korraliseks valitsemiseks; pärandi säilitamiseks vajalikke abinõusid võib iga kaaspärija võtta tarvitusele teiste osavõtuta.

Hollandis toimub pärandvara valitsemine reeglina kõikide kaaspärijate poolt ühiselt. Selliste toimingute puhul, mida tehakse pärandvarasse kuuluvate esemete tavapäraseks hooldamiseks või säilitamiseks või mille tegemine ei kannata edasilükkamist, võib kaaspärija toimetada BW artikli 170 kohaselt ka üksi.

Seega peavad pärandvara valitsemise käigus langetatavad otsused olema teatud juhtudel ühehäälsed, teatud juhtudel piisab enamusotsusest või isegi ühe kaaspärija vastu võetud otsusest. Ühehäälsuse nõue on kindlasti raskendav nõue, mis võib mõnikord valitsemise võimatuks muuta. Sellise olukorra tekkimine on mõeldav eelkõige siis, kui kaaspärijad on omavahel vaenujalal või mõni ühisusse kuuluv pärija ei ole lihtsalt suuteline või valmis koostööd tegema. Seetõttu on oluline küsimus, millal on lubatud ühel kaaspärijal iseseisvalt otsustada, millal on vajalik ühehäälnel otsus, millal piisab enamusotsusest.

Teise kaaspärija nõusolekut ei vaja kaaspärija AÕS § 72 lg 4 kohaselt juhul, kui tehtavad toimingud on vajalikud pärandvara hulka kuuluva asja säilitamiseks. Samasugune regulatsioon sisaldub BGB § 2038 lg 1 lause 2 teises pooles. Selle kohaselt võib pärandi säilitamiseks vajalikke abinõusid iga kaaspärija võtta tarvitusele teiste osavõtuta.

Järelikult on kaaspärijal lubatud iseseisvalt otsustada juhul, kui abinõude võtmist iseloomustab vajalikkuse kriteerium asja säilitamisel.

Saksa õiguskirjanduses on juhitud tähelepanu asjaolule, et selline regulatsioon toob endaga kaasa ühe kaaspärija diktatuuri ohu<sup>136</sup>. Seetõttu on äärmiselt oluline, millised (täpsemalt öeldes, kui kõrged) on need nõuded, mis esitatakse säilitamise abinõu vajalikkusele. On tähtis teada, millistele kriteeriumitele peavad vastama abinõud, et neid saaks määratleda kui pärandvara säilitamiseks vajalikke.

---

<sup>136</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1112.

Professor Wilfried Schlüter on avaldanud arvamust, et ühele kaaspärijale antud otsustamisõigus ei tohi õõnestada tavapäraselt kehtivat enamusotsuse jõudu. Tema sõnul ei piisa vähemalt oluliste abinõude puhul, millega pannakse pärandile või kaaspärijatele olulised kohustused, sellest, kui abinõu on säilitamiseks vajalik. Lisaks peab olema tegemist ka olukorraga, kus kaaspärija ei saa teiste kaaspärijate nõusolekut enam õigeaegselt küsida. See tähendab seda, et vajalikkusega peab kaasnema tungivus.<sup>137</sup>

Professorid Heinrich Lange ja Kurt Kuchinke on rõhutanud ühe kaaspärija poolt langetatava otsusega seoses, et selline erand enamusotsusest võiks olla lubatav vaid juhul, kui rakendatav abinõu ei ole vajalik mitte ainult konkreetse pärandvarasse kuuluva eseme jaoks, vaid ka kogu pärandvara kui terviku jaoks. Igal juhul on üheks eelduseks või tingimuseks vajaliku abinõu rakendamisel selle püsimine pärandvara korralise valitsemise raamides. Professorid H. Lange ja K. Kuchinke pakuvad välja, et selle hindamisel, kas antud juhul on tegemist korralise valitsemise raamidesse jääva abinõuga, on objektiivseks mõõdupuuks mõistlikult ja majanduslikult mõtleva hindaja seisukoht. Kui pärandvara hulka kuulub näiteks vana raadio, mis enam ei tööta, siis oleks raadio säilitamiseks vajalikuks abinõuks selle parandamine; korralise majandamise raames oleks aga tegemist ebamajandusliku abinõuga.<sup>138</sup>

Seevastu Eestis on Riigikohus tunnistanud asja säilitamiseks vajalikuks toiminguks AÕS § 72 lõike 4 mõttes ehitise amortiseerunud veetorustiku remontimise<sup>139</sup>.

Eeltoodust järeldub, et kuigi seadusetekstist tulenevalt on ühe kaaspärija poolt iseseisvalt otsuse langetamise eelduseks ainult teatud toimingu tegemise vajalikkus pärandvarasse kuuluva asja säilitamiseks, ei ole see siiski piisav kriteerium. Arvesse tuleks võtta ka Saksa õigusteadlaste poolt soovitatud täiendavaid kriteeriume – rakendatav abinõu peab olema vajalik kogu pärandvara kui terviku jaoks, see peab jääma mõistlikult ja majanduslikult mõtleva hindaja seisukohalt korralise valitsemise raamidesse ning otsuse langetamine peab olema tungiva iseloomuga.

Kindlasti ei tule analüüsitavast regulatsioonist aru saada nii, nagu oleks see mõeldud kaaspärijate ühisuse enamuse tahte või ühehäälese tahte murdmiseks. Kui tavapärase valitsemise raames on juba langetatud kaaspärijate enamuse tahet väljendav otsus, millega leitakse, et pärandvara hulka kuuluvat eset ei ole vaja/võimalik/soovitav/etc säilitada, siis ei saa üks kaaspärijatest rakendada abinõusid, mis on vajalikud selle eseme säilitamiseks.

---

<sup>137</sup> W. Schlüter. Erbrecht. Ein Studienbuch. 14., überarb. Auflage. München: Verlag C. H. Beck 2000, lk. 249, äärenr. 673.

<sup>138</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1113.

<sup>139</sup> RKTko 16.11.2006, 3-2-1-114-06, p. 18.

Kuid säilitamiseks vajalike toimingute tegemise õiguse teiseks pooleks on kaaspärija kohustus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid. Saksa õigusteadlaste arvates tuleneb kaaspärija kohustus teiste kaaspärijate ees asuda tegevusse ehk rakendada säilitamiseks vajalikke abinõusid ilma teiste kaaspärijate nõusolekuta ainult edasilükkamatutel asjaoludel hea usu põhimõttest, kuivõrd kaaspärijate vahelised õigussuhted põhinevad suurel määral hea usu põhimõttel<sup>140</sup>. Teisiti ei ole see ka Eesti õiguses – AÕS § 72 lg 5 kohustab kaasomanikke käituma lähtuvalt hea usu põhimõttest, eelkõige hoiduma teiste kaasomanike õiguste kahjustamisest.

Järelikult ei ole kaaspärijal mitte ainult õigus teha teatud olukordades asja säilitamiseks vajalikke toiminguid, küsimata selleks eelnevalt nõusolekut teistelt kaaspärijatelt, vaid ka kohustus.

### **2.2.2. Ühehäälsuse ja enamusotsustuse vahet**

Olles vastanud püstitatud küsimuse ühele kolmandikule, on jäänud alles kaks kolmandikku küsimusest - millal on kaaspärijatel pärandvara valitsemise käigus ettetulevate otsuste langetamiseks vajalik kokkuleppe saavutamine ehk ühehäälneline otsus, millal piisab enamusotsusest. AÕS § 72 lõike 1 kohaselt valdavad ja kasutavad kaasomanikud ühist asja kokkuleppe või kaasomanike enamusotsuse kohaselt, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas. Vahemärkusena olgu meenutatud, et ühiste asjadena tuleb 1996. a. PärS kontekstis mõista pärandvarasse kuuluvaid konkreetseid esemeid, 2008. a. PärS kontekstis aga kaaspärijatele määratud pärandiosi. T. Miku arvates ei ole püstitatud küsimuses selget vastust ka Eesti kohtupraktikast tulenevalt<sup>141</sup>.

Siiski on Eesti kohtupraktikas vastusele mitmeid kordi viidatud<sup>142</sup>. Näiteks on Riigikohus märkinud: „Pidades silmas, et kaasomandiga seotud kõige olulisemad küsimused tuleb lahendada üksnes kaasomanike kokkuleppel, on seadusandja nimetanud ka juhtumid, mida on lubatud lahendada üksnes kaasomanike kokkuleppel, mitte enamuse otsusega (näit. AÕS § 74 lg 1)“<sup>143</sup>. Tõepoolest sisaldab AÕS § 74 lg 1 regulatsiooni, mille kohaselt võib kaasomandis olevat asja võõrandada või koormata, samuti asja või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel.

Järelikult üldreeglina valdavad ja kasutavad kaaspärijad ühist asja kaasomanike enamuse otsuse kohaselt, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas. Ühehäälsust on

<sup>140</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1114.

<sup>141</sup> T. Mikk, lk. 130.

<sup>142</sup> RKTKo 18.01.2011, 3-2-1-151-10, p. 10; RKTKo 18.08.11, 3-2-1-50-11, p.10.

<sup>143</sup> RKTKo 18.01.2011, 3-2-1-151-10, p. 10.

vaja juhul, kui kaasomandis olevat asja soovitakse võõrandada või koormata, samuti asja või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta.

Saksa tsiviilseadustikus on see küsimus lahendatud teise nurga alt, kuid tulemus on samasugune. Nimelt sätestavad BGB § 2038 lg 2 koostoimes BGB § 745 lõikega 1, et häälteenamusega võib kindlaks määrata ühise eseme olemusele vastava korralise valitsemise ja kasutamise. See tähendab seda, et pärandvara korralise valitsemise küsimused lahendatakse enamusotsuse alusel ning korralise valitsemise raamidest väljuvad küsimused lahendatakse ühehäälse otsuse alusel ehk siis selleks on vajalik kokkuleppe saavutamine kõigi kaaspärijate vahel.

Hääleandmise enese osas on Saksa õigusteadlaste arvamuse kohaselt ebaotstarbekas võtta üle ühingutele kehtestatud hääletamisreeglid, seda eelkõige pärijate ühisuse struktuuri ja üldiselt suhteliselt väikest liikmete arvu silmas pidades. Reeglina ei hääleta kaaspärijad mitte kaaspärijate koosolekul, vaid avaldavad oma arvamust kirjalikult või suuliselt. Kui mõni kaaspärijatest vaatamata üleskutsele oma arvamust ei väljenda, võib eeldada, et talle on vastav abinõu ükskõik ning et seega ta on erapooletu. Õigusliku käibe huvides ei saa ka ühe kaaspärija ärakuulamata jätmine kaasa tuua otsuse kehtetust.<sup>144</sup> Toodud kaalutlused kehtivad käesoleva töö autori arvates ka Eesti õiguse kohta.

Kui ühel kaaspärijal on talle kuuluvast pärandiosast tulenevalt suurem hääleõigus kui teistel, siis on ka tema huvide maksmapanek ettenähtav. Sama on olukord juhul, kui tegemist on kahe kaaspärijaga, kellest ühel on rohkem hääli. Sellele näivale ebaõiglusele vastukaaluks on igal kaaspärijal õigus esitada pärandvara jagamise/kaaspärijate ühisuse lõpetamise nõue.

### **2.2.3. Pärandiesemete käsutusõigus ja kohustuste täitmine**

Eesti õiguses on kaaspärijate õigus kasutada pärandavarasse kuuluvaid esemeid piiratud AÕS § 72 lõike 3 kohaselt niivõrd, kui see ei takista teiste kaaspärijate kaaskasutust. BGB § 2038 lg 1 koostoimes BGB § 743 lõikega 2 ja BGB §-ga 745 sätestavad, et igal kaaspärijal on õigus kasutada pärandvarasse kuuluvaid esemeid niivõrd, kui see ei kahjusta nende esemete kasutamist teiste kaaspärijate poolt. Hollandi BW art. 169 kohaselt võivad pärandvarasse kuuluvaid esemeid kasutada põhimõtteliselt kõik kaaspärijad. Kui see ei ole võimalik või kui see rikub teiste kaaspärijate nõudeid, peavad kaaspärijad BW art. 169 kohaselt omavahel kokkuleppele jõudma. Seega selles osas riigiti erinevused puuduvad, igal pool ollakse

---

<sup>144</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1111.

seisukohal, et pärandvarasse kuuluvaid esemeid võivad kasutada kõik kaaspärijad, kuivõrd see ei takista teiste kaaspärijate kaaskasutamist.

Pärandil lasuvad kohustused, samuti pärandiga seoses tehtud vajalikud kulutused jaotatakse 2008. a. PärS § 151 lõike 1 kohaselt kaaspärijate vahel võrdeliselt nende pärandiosaga, kui testamendist või pärimislepingust ei tulene teisiti. VÕS §-st 69 tulenevalt on võlausaldaja ees kohustuse täitnud kaaspärijal õigus nõuda kohustuse täitmist teistelt kaaspärijatelt ulatuses, mis ületab tema pärandiosale vastavat osa. Näiteks kui võlausaldaja on nõudnud kohustuse täitmist ühelt kaaspärijalt ja viimane kohustuse ka täitis, siis on kohustuse täitnud kaaspärijal õigus nõuda ülejäänud kaaspärijatelt nende osadele vastava osa tasumist.

Võrreldes Eestis varem kehtinud pärimisseadusega ei ole selles osas muudatusi. 1996. a. PärS § 142 lõike 1 kohaselt jaotatakse pärandil lasuvad kohustused, samuti pärandiga seoses tehtud vajalikud ja kasulikud kulutused kaaspärijate vahel võrdeliselt nende pärandiosaga, kui testamendist või pärimislepingust ei tulene teisiti. 1996. a. PärS § 142 lg-st 3 tulenevalt on pärandil lasunud võla tasunud kaaspärijal õigus nõuda teistelt kaaspärijatelt tema kohustust ületava võlaosa tasumist võrdeliselt kaaspärijate pärandiosaga.

Saksa BGB § 2038 lg 2 koostoimes BGB §-ga 748 sätestab kaaspärija kohustuse teiste kaaspärijate suhtes kanda tema osale vastava osa pärandvara koormatistest ning säilitamise, valitsemise ja ühise kasutamise kuludest. Juhul, kui kaaspärija kohaldas pärijate ühisuse nimel korralise valitsemise abinõu, võib ta BGB §-de 669 ja 670 kohaselt nõuda oma kulutuste hüvitamist, kui kaaspärijate ühisus oli talle selleks abinõuks eelnevalt nõusoleku andnud või selle hiljem heaks kiitnud.

Sisesuhteid kaaspärijate vahel reguleerib Šveitsi ZGB artikkel 640 ning see ei puuduta mitte ainult regressi, vaid ka pärijate nõudeid pärandvara suhtes. ZGB art. 640 lõike 1 kohaselt pärandvara jagamisel teisele kaaspärijale määratud pärandaja võla või enda kanda võetud pärandaja võlast suurema osa tasunud kaaspärijal on õigus esitada regressinõue kaaspärijatele. ZGB art. 640 lõike 3 kohaselt kannavad kaaspärijad muus osas teistsuguse kokkuleppe puudumisel võlad vastavalt nende pärandiosade suurusele. Järelikult jagavad kaaspärijad Šveitsi õiguse järgi pärandil lasuvad võlad ning muud pärandiga seotud kohustused omavahel võrdeliselt nende pärandiosaga, kui nad ei ole kokku leppinud teisiti. Eraldi on vajalikuks peetud reguleerida olukorda, kus üks pärijatest rahuldab võlausaldaja nõude täies ulatuses või maksis talle rohkem, kui tema osale vastav summa oleks olnud. Sellisel kaaspärijal on teiste pärijate vastu regressinõue enammakstu osas. Regressinõudega ei pea ootama pärandvara jagamiseni, kuid kui pärija esitab oma regressinõude teiste kaaspärijate vastu pärandvara

jagamise raames, siis on tal võimalus lasta oma osale juurde arvestada tema poolt tasutud võlg<sup>145</sup>.

Seega on kõikides analüüsitud regulatsioonides pärandvaraga seotud kohustuste ja kulude jaotamine korraldatud ühesugusel alusel. Iga kaaspärija kannab kohustustest ja kuludest osa, mis on võrdeline tema pärandiosaga.

#### **2.2.4. Õigus pärandvarast saadavale viljale**

Kaaspärijate vaheliste sisesuhete viimaseks analüüsitavaks aspektiks on kaaspärijate õigus pärandvarast saadavatele viljadele. Eesti õiguse kohaselt kuuluvad pärandvarasse kuuluvatest esemetest saadavad viljad kaaspärijatele vastavalt nendele kuuluvatele osadele (AÕS § 71 lg 1). Viljade („kasu“, 2008. a. PärS) jagamine toimub 2008. a. PärS § 156 lg 2 kohaselt alles pärandvara jagamisel. Kui jagamine on välistatud kauemaks ajaks kui üks aasta, võib kaaspärija nõuda puhastulu jaotamist iga aasta lõpul. Ka varasema, 1996. a. PärS kohaselt toimus viljade jagamine alles pärandvara jagamisel. 1996. a. PärS § 148 lõikes 1 kasutati vaid teistsugust sõnastust – „vara, mille võrra pärandvara on pärast pärandi avanemist suurenenud“. Mis saab juhul, kui pärandi jagamine on välistatud kauemaks ajaks kui üks aasta, 1996. a. PärS ei reguleerinud. Ka Saksa õiguse kohaselt jagatakse pärandvarasse kuuluvatest esemetest saadavad viljad kaaspärijate vahel vastavalt nende pärandiosadele<sup>146</sup>. BGB § 2038 lõike 2 kohaselt toimub viljade jagamine alles pärandi jagamisel. Kui jagamine on välistatud kauemaks ajaks kui üks aasta, võib iga kaaspärija nõuda iga aasta lõpul puhastulu jagamist.

Seega on viljade jagamise regulatsioon 1996. a. ja 2008. a. pärimisseaduses ning eeskujuks olnud BGB-s ühelaadne. Pärandvarast saadavad viljad jagatakse võrdeliselt kaaspärija pärandiosaga pärandi jagamisel. Kui pärandi jagamine ei leia aset esimese aasta jooksul pärast pärandi avanemist, on igal kaaspärijal õigus nõuda viljade jagamist iga aasta lõpul.

---

<sup>145</sup> D. Abt, Th. Weibel, lk. 1325, äärenr. 33.

<sup>146</sup> W. Schlüter, äärenr. 675.

## 2.3. Välissuhe

### 2.3.1. Kohustustehingud

Pärandvara valitsemise käigus tehtavaid toiminguid, mis omavad toimet pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse suhetele kolmandate isikutega, hõlmatakse mõistega välissuhe.

Eesti õiguses eristatakse tehingute tegemisel TsÜS § 6 kohaselt kohustus- ja käsutustehinguid. See ei ole kõikides õiguskordades nii, kuid eeskujuks olnud riikides Saksamaal ja Šveitsis eristatakse samuti kohustus- ja käsutustehinguid, mistõttu on võimalik paralleelsele tõmmata<sup>147</sup>.

Kaaspärijate poolt sõlmitavaid kohustustehinguid ei ole 1996. a. PärS-s ega 2008. a. PärS-s eraldi põhjalikult reguleeritud, seetõttu kohalduvad üldised võlaõiguslikud sätted. Kohustustehing põhistatakse lepinguga, mille VÕS § 11 lg 1 kohaselt võib sõlmida suuliselt, kirjalikult või mis tahes muus vormis, kui seaduses ei ole sätestatud lepingu kohustuslikku vormi. Kohustuslik notariaalne vorm on 2008. a. PärS § 148 lg-s 4 ette nähtud kohustustehingule, millega kaaspärija kohustub omandama või võõrandama osa pärandvara ühisusest. Kohustuslikku vorminõuet ei ole aga kehtestatud pärandvarasse kuuluvate esemetega tehtavatele kohustustehingutele.

Järelikult sõltub kaaspärija poolt sõlmitava kohustustehingu esemest, milline on tehingu vorminõue. 2008. a. PärS kehtivusajal peab ainult pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse osa võõrandamise leping olema sõlmitud notariaalselt, samas kui näiteks pärandvarasse kuuluva konkreetse eseme kohta sõlmitud müügilepingu vormiliseks kehtivuseks piisab suuliselt sõlmitud lepingust. 1996. a. PärS-s vastav eriregulatsioon kohustusliku notariaalse vorminõude kohta puudus, seega võis sõlmida pärandvara puudutavad lepingud põhimõtteliselt ka suuliselt. Kinnisasjade omandamise ja võõrandamise lepingute vorminõuded tulenevad AÕS §119 lõikest 1.

Vorminõudest olulisemgi on küsimus, millist kohustustehingut tohib kaaspärija sõlmida ning kas ühe kaaspärija poolt sõlmitud kohustustehing tekitab kohustusi ainult kaaspärijale endale või kogu kaaspärijate ühisusele.

Riigikohus on märkinud, et võlaõigusliku lepingu võib sõlmida põhimõtteliselt iga isik, kes soovib müügilepingu alusel kohustusi võtta.<sup>148</sup> See tähendab, et kaaspärija võib põhimõtteliselt sõlmida igasuguseid kohustustehinguid. Samas lahendis on Riigikohus

<sup>147</sup> C. T. Ebenroth. Erbrecht: juristisches Kurzlehrbuch für Studium und Praxis. München: Beck 1992, lk. 496; W. Schlüter, lk. 251; H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1119; V. Kõve. Varaliste tehingute süsteem Eestis. Doktoritöö. Tartu 2009, lk. 60-64.

<sup>148</sup> RKTko 30.11.2004, 3-2-1-111-04, p. 21.



analüüsinud kaasomanike vahelistes suhetes ühe kaasomaniku poolt sõlmitud kohustustehingut ning juhtinud tähelepanu sellele, et mitte kõiki lepinguid ei ole igal isikul võimalik täita<sup>149</sup>.

AÕS § 73 lg 1 kohaselt võib kaasomanik temale kuuluva mõttelise osa ühises asjas võõrandada, pärandada, pantida või seda muul viisil käsutada. Seega oli 1996. a. PärS-s kehtinud kaaspärijate regulatsiooni kohaselt kaasomanikul võimalik täita selliseid kohustustehinguid, millega ta kohustus võõrandama või pantima temale kuuluva mõttelise osa pärandvarasse kuuluv asjas. Kui kohustustehingu esemeks oli aga pärandvarasse kuuluv ese tervikuna, siis selle kohustuse täitmiseks oli AÕS § 74 lg 1 kohaselt vajalik kõikide kaaspärijate kokkulepe.

2008. a. PärS-s sisalduva regulatsiooni kohaselt on olukord teistsugune – kaaspärijal on võimalik täita selliseid kohustustehinguid, millega ta võõrandab või koormab temale kuuluvat mõttelist osa pärandvara ühisusest (2008. a. PärS § 148 lg 1). Kui kohustustehingu esemeks on aga pärandvarasse kuuluv konkreetne ese või mõtteline osa sellest, siis sellist kohustust täita ei ole kaaspärijal 2008. a. PärS § 148 lõike 1 lausest 2 tulenevalt üksi võimalik.

Milline toime on aga üürilepingul, mille sõlmivad kaks pärijat kolmanda pärija vastuseisust hoolimata ja millega nad üürivad välja pärandvarasse kuuluva üürikorteritega maja ühe vabanenud korteri.

BGB § 2038 lõike 1 kohaselt saavad kaaspärijad esindada pärijate ühisust ainult ühiselt. Eesti õiguses kaaspärijate esindamise kohta säte puudub. Siiski on paralleelse võimalik tõmmata kaasomandi valdamise ja kasutamise sätete kaudu. Eesti õiguse kohaselt valdavad ja kasutavad kaaspärijad ühist asja kokkuleppe või kaaspärijate enamuse otsuse kohaselt (AÕS § 72 lg 1). Eelnevalt analüüsitud Saksa õiguse järgi võivad kaaspärijad langetada korralise valitsemise käigus tehtavate tehingute suhtes otsuse häälteenamusega. Saksa õigusteadlaste hulgas valitseva arvamuse kohaselt tuleks korralise valitsemise ja kasutamise kohta langetatud enamusotsusele anda toime mitte ainult kaaspärijate vahelises sisesuhtes, vaid samaaegselt anda enamusele õigus esindada ka otsuse langetamiseks hääletamisel vähemusse jäänud kaaspärijaid<sup>150</sup>. Selle seisukoha järgi ei ole enamushäältega langetatud otsus mitte ainult sisesuhtes avalduva tahte avaldamise akt, vaid sellel on samaaegselt toime ka välissuhtes, s.t. kaaspärijate ühisuse esindamisel suhetes kolmandate isikutega. Toodud üürilepingu-näite

---

<sup>149</sup> RKTko 30.11.2004, 3-2-1-111-04, p. 19.

<sup>150</sup> H. Brox, lk. 243, äärenr. 505; H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1121.

puhul oleks valitseva arvamuse kohaselt üürileping sõlmitud kaaspärijate ühisuse suhtes kehtivalt<sup>151</sup>.

Sellisele seisukohale heidetakse ette, et see ei tugine BGB §-s 2038 sätestatud regulatsiooni grammatilisele ega süstemaatilisele tõlgendusele, toetuspunkti ei leidu ka selle sätte kujunemisloost<sup>152</sup>. Vähemusarvamuse kohaselt ei annaks enamusotsus õigust esindada kaaspärijate ühisust ja tekitada talle kohustusi<sup>153</sup>.

Eestis on Riigikohus märkinud, et kui vaid üks või osa kaasomanikest võiks teistest sõltumata võtta võlaõigusliku lepinguga kohustusi kõigile kaasomanikele, kahjustaks see teiste kaasomanike õigusi vara käsutamisel ja kasutamisel ning oleks seega vastuolus kaasomandi oluliste põhimõtetega<sup>154</sup>.

Saksa õiguse järgi on põhimõtteliselt kaks võimalust. Kaaspärijad tegutsevad ühiselt ja äratuntavalt pärandvara nimel ning kohustus tekib BGB § 164 lg 1 kohaselt ainult pärandvara suhtes<sup>155</sup>. Teine võimalus tuleneb kaaspärija õigusest võtta pärandi säilitamiseks vajalikke abinõusid tarvitusele teiste osavõtuta (BGB § 2038 lg 1 2. lause 2. pool). Kaaspärija õigus esindada pärijate ühisust välissuhetes tuleneb sellisel juhul seadusest. Saksa õiguskirjanduses on juhitud tähelepanu asjaolule, et vajalike abinõude tarvitusele võtmisel ilma teiste kaaspärijate osavõtuta peab kaaspärija isikliku vastutuse vältimiseks tegutsema äratuntavalt pärandvara nimel või piirama oma vastutust pärandvaraga sõlmitavas kohustustehingus eneses<sup>156</sup>.

Eesti õiguses on võimalik samasugune lahendus, kuna AÕS § 72 lõike 4 kohaselt on kaaspärijal õigus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teiste kaaspärijate nõusolekuta. Kui tegutsevad üks või mitu kaaspärijat, kuid mitte kõik kaaspärijad, siis tekib kohustus pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse suhtes juhul, kui tehingu sõlminud isikud teevad seda pärandvaraühisuse/kaaspärijate ühisuse nimel ja neil oli tehingu sõlmimiseks esindusõigus (TsÜS<sup>157</sup> § 115 lg 1). Kui kaaspärija tegutseb esindajana, kuid ilma vajaliku esindusõigusega, vastutab ta kohustustehingu teise poole suhtes vastavalt TsÜS §-le 130.

Sarnaselt on kaaspärijate ühisuse esindamine reguleeritud Šveitsi õiguses. Reeglina saavad kaaspärijate ühisuse nimel kohustustehinguid teha kaaspärijad ainult ühiselt<sup>158</sup>. Üks

<sup>151</sup> W. Schlüter, lk. 252, äärenr. 678.

<sup>152</sup> W. Schlüter, lk. 251, äärenr. 678.

<sup>153</sup> W. Schlüter, lk. 252, äärenr. 678.

<sup>154</sup> RKTko 30.11.2004, 3-2-1-111-04, p. 19.

<sup>155</sup> W. Schlüter, lk. 252, äärenr. 679.

<sup>156</sup> W. Schlüter, lk. 252, äärenr. 681.

<sup>157</sup> Tsiviilseadustiku üldosa seadus (TsÜS). – RT I 2002, 35, 216 ... RT I, 06.12.2010, 1.

<sup>158</sup> H. Honsell, N. P. Vogt, Th. Geiser (Hrsg.). Basler Kommentar ZGB II, art. 602, äärenr. 17.

kaaspärijatest on volitatud kaaspärijate ühisuse nimel tegutsema vaid tungivatel asjaoludel kaaspärijate ühisuse huvide kaitsmiseks või pärandvarasse kuuluvate esemete või õiguste säilitamiseks<sup>159</sup>. Muudel juhtudel kehtib ühe kaaspärija poolt sõlmitud kohustustehing kaaspärijate ühisuse suhtes vaid siis, kui teised kaaspärijad selle tehingu (tagantjärele) heaks kiidavad või kui kaaspärijale on antud tehingute üksi tegemiseks volitus<sup>160</sup>. Kaaspärija poolt esindusõigusega sõlmitud kohustustehing on ka Eesti õiguse kohaselt kehtiv, kui selle kiidavad tagantjärele heaks kõik teised kaaspärijad (TsÜS § 111 lg 1 koostoimes TsÜS § 129 lõikega 3). Kohustustehinguid sõlmides peavad pärijad või üks kaaspärijatest selgelt tegutsema kaaspärijate ühisuse nimel. Seejuures on vajalik kõikide kaaspärijate ühisusse kuuluvate kaaspärijate nimeline äranimetamine<sup>161</sup>. Ühehäälsuse nõude tõttu pole aga harvad olukorrad, kus kaaspärijate ühisused muutuvad faktiliselt tegutsemisvõimetuteks ega suuda seetõttu teha isegi valitsemiseks hädavajalikke toiminguid. Eesti õiguse kohaselt saab vältida pideva koostoimetamise ebamugavust (mis on eriti suur juhul, kui kaaspärijaid on arvukalt ning nad pärinevad geograafiliselt laiast piirkonnast), andes ühele või mõnele endi hulgast vastava volituse (TsÜS § 118 lg 1) ning luues sellega endale esindaja. Šveitsi seadusandja on sellisteks juhtudeks ette näinud pärijate esindaja määramise<sup>162</sup>. Pärijate esindaja määrab pärandaja viimase elukoha järgne asutus (täpsemalt määratleb asutuse vastava kantoni õigus) vähemalt ühe kaaspärija avalduse alusel<sup>163</sup>. Praktikas kasutatakse kaaspärijate esindaja määramist juhul, kui pärandvara säilitamine või valitsemine on võimatu või oluliselt raskendatud<sup>164</sup>. Sellisteks olukordadeks on nimetatud näiteks pärijate äraolekut, pärijate võimetust pärandvara valitseda ja pärijate vahel üksmeele puudumist, mitte lihtsalt eriarvamusi pärijate vahel<sup>165</sup>. Pärijate esindaja võidakse määrata konkreetse ülesande lahendamiseks või üldise esindajana<sup>166</sup>.

Seega võib iga kaaspärija sõlmida müügilepingu või muu kohustustehingu pärandvarasse kuuluva eseme kohta teiste kaaspärijate nõusolekuta, kuid sellest on kohustatud üksnes tema ise. Kaaspärijal tuleb arvestada, et kohustustehingust tuleneva kohustuse täitmiseks vajalikku käsutust saavad kaaspärijad teha üksnes ühiselt. Kui kohustustehing on sõlmitud ülejäänud kaaspärijate tahte vastaselt, siis keelduvad kaaspärijad eelduslikult ka vajaliku käsutuse

---

<sup>159</sup> H. Honsell, N. P. Vogt, Th. Geiser (Hrsg.). Basler Kommentar ZGB II, art. 602, äärenr. 18; H. R. Künzle. Kommentierung von Art. 602-606 ZGB, äärenr. 11. – A. Büchler, D. Jacob (Hrsg.). Kurzkommentar ZGB. Basel 2012. Arvutivõrgus: <http://www.kendris.com/files/elemente/pdf/art.-602-606-04.pdf> (25.04.2013).

<sup>160</sup> D. Abt, Th. Weibel, art. 603 ZGB, äärenr. 31; H. R. Künzle, äärenr. 14.

<sup>161</sup> H. R. Künzle, äärenr. 15.

<sup>162</sup> D. Abt, Th. Weibel, art. 602 ZGB, ääre nr. 56.

<sup>163</sup> H. R. Künzle, äärenr. 25.

<sup>164</sup> H. R. Künzle, äärenr. 27.

<sup>165</sup> H. R. Künzle, äärenr. 27.

<sup>166</sup> H. R. Künzle, äärenr. 29.

tegemisest ning vastutus kohustustehingust tuleneva kohustuse rikkumise eest jääb üksnes kohustustehingu sõlminud kaaspärija kanda.

## **2.3.2. Käsutustehingud**

### **2.3.2.1. Üksiku pärandieseme käsutustehing**

2008. a. PärS § 148 lõike 1 lause 2 kohaselt ei või kaaspärija iseseisvalt käsutada pärandvara hulka kuuluvaid esemeid või mõttelist osa nendest. Pärandvara kuulub kaaspärijatele ühiselt, mistõttu saavad nad pärandvarasse kuuluvaid üksikuid esemeid või nende mõttelisi osi käsutada vaid ühiselt. Konkreetsete esemete või nende osade üle käsutamiseks on vajalik kõikide kaaspärijate nõusolek.

1996. a. PärS kehtivuse ajal võis kaaspärija käsutada, mh võõrandada, pärandada, pantida temale kuuluva mõttelise osa pärandvarasse kuulavas asjas (AÕS § 73 lg 1), kuid konkreetse kaasomandis oleva pärandieseme võõrandamine või koormamine sai toimuda ainult kõikide kaaspärijate kokkuleppel (AÕS § 74 lg 1).

Saksa õiguskirjanduses on pärijate pärandvarasse kuuluvate esemete ühise käsutusõigusega seoses viidatud võimalusele, et kuna käsutustehing ei pea toimuma korralise valitsemise raames, siis võivad kõik pärijad ühise kokkuleppe saavutamisel kõik pärandvarasse kuuluvad esemed lihtsalt ära kinkida<sup>167</sup>.

Mida suurem on kaaspärijate hulk, seda raskemaks võib aga osutuda ühise tahte saavutamine ning ühise käsutuse tegemine. Siiski ei tähenda ühine käsutusõigus seda, et kõik kaaspärijad peavad kõikide tehingute juures isiklikult viibima. Kaaspärija võib anda TsÜS § 114 kohaselt käsutuse tegemiseks eelneva nõusoleku või selle hiljem heaks kiita. Sellisel viisil tekib muidugi olukord, kus käsutuse tegemise hetkel ei ole veel selgust selle kehtivuses, kuid selgus on saavutatav tagasiulatuva heakskiidu saamisega ning sellisel juhul on käsutus kehtivalt tehtud<sup>168</sup>.

Seega on pärandvarasse kuuluvate esemete suhtes kehtiva käsutustehingu tegemiseks mitu võimalust - kõikide kaaspärijate kokkulepe, teiste kaaspärijate nõusolek või hilisem heakskiit.

Ühise käsutuse nõue kehtib nii Saksa õiguse kui 1996. a. ja 2008. a. PärS kohaselt mitte ainult pärandiesemete, vaid ka pärandvarasse kuuluvate nõudeõiguste kohta. Näiteks pärandvarasse kuuluva nõude tasaarvestamiseks nõudega, mis on suunatud pärandvara vastu, on vajalik kõikide kaaspärijate käsutus.

---

<sup>167</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1130.

<sup>168</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1131.

Siiski on erinev 1996. a. PärSi regulatsioon võrreldes BGB ja 2008. a. PärSi regulatsiooniga järgmistel juhtudel: Kuna kaaspärija ei oma mõttelist osa konkreetsetes pärandvarasse kuuluvates esemes, vaid pärandvara ühisuses/kaaspärijate ühisuses, siis ei saa ta BGB ja 2008. a. PärSi regulatsiooni kohaselt tasaarvestada oma mõttelist osa pärandvara vastu suunatud nõudega. Tasaarvestamise keeld kehtib samuti juhul, kui pärandvara võlgnik sooviks tasaarvestada oma võlga nõudega, mis tal on ühe kaaspärija vastu (2008. a. PärS § 150; BGB § 2040 lg 2). 1996. a. PärS-s sisalduva regulatsiooni kohaselt aga omas kaaspärija mõttelist osa pärandvarasse kuuluvates esemes, mistõttu tema mõttelist osa saab tasaarvestada pärandvara vastu suunatud nõudega. Kui pärandvara võlgnik sooviks tasaarvestada oma võlga nõudega, mis tal on ühe kaaspärija vastu, siis pole see seadusega keelatud, kuid 1996. a. PärS § 143 lõikest 1 tulenevalt on pärandvara võlgnikul mõistlik tasaarvestada oma võlg ühe kaaspärijaga ulatuses, mis vastab selle kaaspärija pärandiosa suurusele. Kui ta tasaarvestab oma võla aga suuremas osas, siis 1996. a. PärS § 143 lõikest 3 tulenevalt ei loeta seda kohustuse täitmiseks teiste kaaspärijate suhtes.

Saksa õiguskirjanduses on tähelepanu juhitud raskustele, mida on valmistanud BGB § 2038 lõike 1 lause 2 teise poole („pärandi säilitamiseks vajalikke abinõusid võib iga kaaspärija võtta tarvitusele teiste osavõtuta“) ja BGB § 2040 lõike 1 („Pärijad võivad pärandieset käsutada ainult ühiselt.“) omavaheline suhe<sup>169</sup>. 2008. a. PärS § 148 lg 1 lausest 2 tulenevalt ei või kaaspärija iseseisvalt käsutada pärandvara hulka kuuluvaid esemeid või mõttelist osa nendest. AÕS § 72 lõike 4 kohaselt on kaasomanikul õigus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teiste kaasomanike nõusolekuta. Seega on ka Eesti kehtivas õiguses sätestatud Saksa õigusega sarnane olukord. 2008. a. PärS-i kontekstis tuleb AÕS § 72 lõikes 4 nimetatud asja mõista kui kogu pärandvara, seega on ühelt poolt sätestatud, et kaaspärija ei või iseseisvalt käsutada pärandvara hulka kuuluvaid esemeid ega mõttelist osa nendest, teisalt aga, et kaaspärijal on õigus teha pärandvara säilitamiseks vajalikke toiminguid teiste kaaspärijate nõusolekuta.

Saksa õiguskirjanduses on praktilisest vajadusest tingituna kahest kirjeldatud põhimõttest tunnistatud ülimuslikuks „pärandi säilitamiseks vajalikke abinõusid võib iga kaaspärija võtta tarvitusele teiste osavõtuta“<sup>170</sup>. See on ka mõistetav, kuna sageli tuleb kulutuste ja kahjude vältimiseks võtta otsused vastu äärmiselt kiiresti – kaubad võivad rikneda, loomad tuleb tapamajja viia, liha tuleb maha müüa, pärandaja korteri üürileping tuleb üles öelda jne.

---

<sup>169</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1131.

<sup>170</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1131.

Saksa kõrgeim kohus BGH on rõhutanud, et pärandiesemete säilitamiseks vajalike abinõude all mõeldakse ainult korralise valitsemise hulka kuuluvaid abinõusid. Millised konkreetset abinõud nende hulka kuuluvad, tuleb hinnata mõistliku ja majanduslikult mõtleva hindaja seisukohast, võttes arvesse üldist majanduslikku olukorda. Lisaks tuleb silmas pidada ka seda, kas ning mil määral on võimalik kasutada abinõude võtmiseks vajalikke vahendeid pärandvara arvelt ning kas korraline valitsemine õigustab abinõu võtmisega seotud teiste kaaspärijate pärandvara ühise valitsemise õiguse riivamist.<sup>171</sup>

Säilitamiseks vajalikud ei ole abinõud, mida rakendatakse mitte pärandi säilitamiseks, vaid parendamiseks või mis on lihtsalt kasulikud<sup>172</sup>. Olgu siinkohal meenutuseks viidatud asjaolule, et ilma teiste osavõtuta võib kaaspärija pärandi säilitamiseks vajalikke abinõusid rakendada vaid juhul, kui teiste kaaspärijate nõusoleku saamine ei ole õigeaegselt enam võimalik.

Järelikult teenib pärandvarasse kuuluva eseme ühise käsutuse nõue iga kaaspärija ja pärandvara võlausaldaja huve ning seob pärandvara koosseisu lõpliku muutmise kõikide kaaspärijate ühise tahtega. Siiski ei ole see võluvahend, mis tagaks pärandvara koosseisu säilimise kõikide kaaspärijate ühisele tahtele vastavana.

Üldreegli kohaselt ei anna ühe kaaspärija poolt pärandvarasse kuuluva eseme käsutus soovitud tulemust, kuna pärandvarasse kuuluva konkreetse eseme käsutamine peab toimuma kõikide kaaspärijate poolt ühiselt. Iseseisvalt käsutav kaaspärija ei ole õigustatud isikuks. Järelikult juhul, kui kinnistusraamatusse ei ole tema kohta sisse kantud ainuõigust (on kõik kaaspärijad), ei saa kolmas isik kinnistusraamatu kandeale toetudes heauskselt omandada.

Vallasasja puhul aga sellist kaitset seadusest ei tulene. Nimelt sätestab AÕS § 92 lg 1 vallasomandi tekkimise vallasasja üleandmisega, kui võõrandaja annab asja valduse üle omandajale ja nad on kokku leppinud, et omand läheb üle omandajale. Järelikult tekib kaaspärijalt, kellele ei ole üksinda käsutamise volitust teiste kaaspärijate poolt antud, pärandvarasse kuuluva maali otnud isikul, kes saab kaaspärijalt ka maali valduse ning kinnituse, et omand maalile läheb temale üle, omand ostetud maalile. Omandamist ei takista asjaolu, et kaaspärijal ei olnud vastavat volitust teiste kaaspärijate poolt antud, kui ostja käitus heauskselt (AÕS § 95 lg 1). Heauskset omandamist ei toimu ainult juhul, kui asi on varastatud, kadunud või muul viisil omaniku tahte vastaselt tema valdusest välja läinud. Kui omanik oli kaudne valdaja, kehtib sama juhul, kui asi oli otseselt valdajalt varastatud, kadunud või muul viisil otsese valdaja tahte vastaselt tema valdusest välja läinud. (AÕS § 95

<sup>171</sup> BGH IV ZR 208/51, 08.05.1952 – kättesaadav arvutivõrgus: <http://beck-online.beck.de/> (25.04.2013).

<sup>172</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1113.

lg 3). Järelikult, kui kaaspärija, kellele ei ole üksinda käsutamise volitust teiste kaaspärijate poolt antud, müüb ära pärandvarasse kuuluva vallasasja (maali) ja annab ka omandi üle, siis (omanikuks on kaaspärijate ühisus, olles kaudne valdaja; konkreetne pärija on otseseks valdajaks) ei ole maali otseselt valdajalt ehk konkreetsest kaaspärijalt varastatud, see pole kadunud ega läinud otsese valdaja tahte vastaselt tema valdusest välja – ja kolmas isik on saanud heauskse omandamise teel maali omanikuks ning pärijate ühisuse jaoks on maal kaduma läinud.

### **2.3.2.2. Pärandvara mõttelise osa käsutustehing**

2008. a. PärS § 148 lg 1 lause 1 kohaselt võib kaaspärija käsutada temale kuuluvat mõttelist osa pärandvara ühisusest. Seejuures tuleb silmas pida, et käsutuse esemeks ei ole mitte mõtteline osa konkreetsest pärandvara hulka kuuluvast esemest, vaid mõtteline osa kogumist, mis hõlmab kõiki pärandvarasse kuuluvaid varasid, õigusi ja kohustusi.

Saksa BGB § 2033 lg 1 sätestab samuti iga kaaspärija õiguse käsutada oma pärandiosa. Tegemist on mõttelise osaga kogu pärandvarast, mitte pärandvarasse kuuluvast esemest.

Käsutuse sisuks võib olla nii Eesti kui Saksa õiguse järgi osa võõrandamine, aga ka koormamine kasutusvaldusega või pandiõigusega. Leping, millega kaaspärija käsutab temale kuuluvat osa pärandvara ühisusest, peab 2008. a. PärS § 148 lõike 4 kohaselt olema notariaalselt tõestatud. Samasugune vorminõue on sätestatud Saksa BGB § 2033 lõikes 1.

Kui pärandvara mõttelise osa käsutamine tähendab mõttelise osa võõrandamist, asub omandaja kaaspärija asemele tema varaõiguslikku positsiooni pärandvaras<sup>173</sup>. Saksa õiguskirjanduses on osutatud, et kaaspärija õiguslik positsioon on kahetine. Tehakse vahet pärimisjärglusel põhineval kaaspärija pärimisõiguslikul positsioonil, mille ta saab endale pärandi avanemisega ning mis jääb talle ka pärast osa võõrandamist, ja liikmelisusest ja varalistest õigustest tuleneval positsioonil pärijate ühisuses, mis läheb käsutuse tegemise ajahetkel üle omandajale<sup>174</sup>.

Samasugune on Eesti 2008. a. PärS-s sisalduva regulatsiooni kohane kaaspärija positsioon. 2008. a. PärS § 148 lõike 2 kohaselt lähevad osa omandajale üle üksnes kaaspärija varalised õigused ja kohustused, eelkõige õigus nõuda seda osa pärandvarast, mille pärandvara jagamisel oleks saanud kaaspärija. Seega on seaduses selgelt välja toodud, et kaaspärija positsiooni omandaja ei saa. Kuna pärimise aluseks on 2008. a. PärS § 9 lõike 1 kohaselt

---

<sup>173</sup> Th. Gergen. BGB § 2033, äärenr. 26 - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

<sup>174</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1092.

seadus või pärandaja viimne tahe, mis on avaldatud testamendis või pärimislepingus ning see loetelu on ammendav, siis ei ole võimalik pärijaks saada muu teingu kaudu.

Kaaspärija positsiooni ei saa omandaja ka Saksa õiguse kohaselt, kuna pärija positsiooni on tehinguliselt võimalik saada ainult surma puhuks tehtava korralduse kaudu. Pärijaks võib olla ainult isik, kelle on selleks nimetanud pärandaja või seadus. Juba seetõttu ei saa osa omandaja olla pärija.<sup>175</sup>

Pärandvara mõttelist osa müües jääb kaaspärijale alles peale õigusliku positsiooni pärijana ka vastutus, mis tal on seoses kaaspärija positsiooniga pärandaja võlausaldajate ees. 2008. a. PärS § 148 lg 2 lause 2 kohaselt vastutavad pärandil lasuvate kohustuste täitmise eest kaaspärija ja osa omandaja solidaarselt. Omavahelises sisesuhtes vastutab kohustuse täitmise eest siiski osa omandaja, kui ei ole teisiti kokku lepitud.

Saksa õiguses tuleneb oma osa võõrandanud kaaspärija ja osa omandanud isiku solidaarne vastutus Saksa BGB §-dest 2382 ja 2383.

Šveitsi õiguskirjanduses nähakse kaaspärijale antud õiguses käsutada oma pärandiosa võimalust astuda välja sunnitud ühisusest ja kõrvaldada isiklikud likviidsusega seotud probleemid<sup>176</sup>. ZGB artikkel 635 sätestab kaks võimalust kaaspärijale kuuluva pärandiosa käsutamiseks – lõike 1 kohaselt võib ta loovutada oma osa teise kaaspärija kasuks ning lõike 2 kohaselt võib ta oma osa kolmandale isikule ära müüa. Nimetatud võimaluste toime on erinev.

Kuna pärandiosa loovutamise teise kaaspärija kasuks väljub pärija kaaspärijate ühisusest, võib siinkohal rääkida ka subjektiivsest osalisest pärandi jagamisest<sup>177</sup>. Õigusliku tagajärje mõttes on kõige huvipakkuvam küsimus sellest, milline on kaaspärijate ühisusest väljuva pärija vastutus pärandvaraga seotud võlgade osas pärast kaaspärijate ühisusest väljumist. Siin on kaks võimalust. Kui vastutuse küsimus kohustuste eest jäetakse reguleerimata, vastutab pärijate ühisusest väljuv pärija järgnevat viis aastat solidaarselt teiste kaaspärijatega pärandvaraga seotud kohustuste täitmise eest (ZGB art. 639 lg 2). Vastutust on aga võimalik vältida, kui sisesuhtes võtab pärandvarast tulenevate kohustuste vastava mõttelise osa üle teine kaaspärija ning kui välissuhtes annavad pärandiosa loovutamisele oma nõusoleku pärandvara võlausaldajad (ZGB art. 639 lg 1).

ZGB artikli 635 lg 2 reguleerib pärandvara jagamisel pärandiosale langeva vara müümist mittepärijale. Kuigi ZGB artikkel 635 lg 2 nimetab pärandiosa müümist kolmandale isikule,

<sup>175</sup> Th. Gergen. BGB § 2033, äärenr. 26 - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

<sup>176</sup> D. Abt, Th. Weibel, lk. 1550, äärenr. 1.

<sup>177</sup> D. Abt, Th. Weibel, lk. 1551, äärenr. 3.



kes ei ole pärija, on Šveitsi õiguslalases kirjanduses võetud seisukoht, et on täiesti võimalik ja lubatav müümine ka teisele kaaspärijale<sup>178</sup>. Sellisel juhul ei ole tegemist pärandiosa loovutamiseaga kaaspärijate vahel, vaid ainult ühe pärija poolt oma pärandiosale vastava pärandvara müümisega ühele või mitmele kaaspärijale, mistõttu ka õiguslikud tagajärjed tulenevad ZGB artikli 635 lõikest 2. Kuigi ZGB artikli 635 lõikes 2 ei ole otsesõnu nimetatud pärandiosa müügile esitatavaid vorminõudeid, on valitseva õpetuse kohaselt piisavaks nagu pärandiosa loovutamise korralgi lihtkirjalik vorm<sup>179</sup>.

Pärandiosa müügileping annab omandajale ainult võlaõigusliku nõude võõrandava pärija vastu pärandvara jagamisel tema pärandiosale langeva vara väljaandmiseks. Võõrandav pärija ei välju pärijate ühisusest ning omandajast (juhul, kui tegemist on kolmanda isikuga) ei saa kaaspärijat ning seega ei saa ta pärandi jagamises vahetult osaleda. Juhul, kui pärandvara hulka kuulub kinnistu, ei ole järelilikult võimalik kanda ka omandajat võõrandaja asemel kinnistusraamatusse. Õigus nõuda omandi ülekandmist tekib alles siis, kui on toimunud pärandvara jagamine ning on kindlaks tehtud, millistele pärandvarasse kuuluvatele esemetele on omandajal õigus pärandiosa müügilepingu alusel. Siiski saab omandaja osaleda pärandi jagamisel, kui pärandiosa võõrandanud pärija volitab omandaja ennast esindama. Mõeldav on ka võimalus, et pärandiosa müügilepingu raames antakse omandajale õigus anda võõrandavale pärijale korraldusi pärandvara jagamise puhuks. Kuna võõrandav pärija jääb pärijate ühisuses endiselt kaaspärijaks, siis vastutab ta ka edaspidi pärandvara hulka kuuluvate kohustuste eest ning pärandiosa müümisel ei ole selles osas mingit toimet.<sup>180</sup>

Seega on Šveitsi õiguse kohaselt kaaspärijal võimalus väljuda kaaspärijate ühisusest, loovutades oma pärandiosa teis(t)ele kaaspärija(te)le. See tähendab siis mitte ainult varaliste õiguste äraandmist, vaid vabanemist ka vastutusest pärandaja võlgade eest. Juhul, kui kaaspärija aga võõrandab oma pärandiosa, siis olenemata sellest, kas ta omandajaks on teine kaaspärija või kolmas isik, kaaspärija oma positsioonist kaaspärijana ja sellega seoses ka vastutusest pärandaja võlausaldajate ees ei vabane.

Saksa õiguse kohaselt loetakse kaaspärijate ühisus lõppenuks, kui üks kaaspärija saab enda kätte kõik ülejäänud kaaspärijate osad. Pärandvara ühisus jääb aga kestma, kui on küll käsutatud kõiki pärandvara ühisuse osi, kuid omandajaid on mitu.<sup>181</sup>

Saksa õiguse kohaselt oleneb sellest, kellele kaaspärija oma pärandiosa võõrandab, kas võõrandav kaaspärija jätkab kaaspärijana või väljub kaaspärijate ühisusest. Sellisele

<sup>178</sup> D. Abt, Th. Weibel, lk. 1556, äärenr. 20.

<sup>179</sup> D. Abt, Th. Weibel, lk. 1558, äärenr. 28.

<sup>180</sup> D. Abt, Th. Weibel, lk. 1559, äärenr. 32.

<sup>181</sup> Th. Gergen. BGB § 2033, äärenr. 8 - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

järeldusele jõudis käesoleva käsitle autor Saksa õiguskirjanduses esindatud seisukoha kaudu, mille kohaselt loetakse kaaspärijate ühisus lõppenuks, kui üks kaaspärija saab enda kätte kõik ülejäänud kaaspärijate osad<sup>182</sup>. Kaaspärijate ühisuse üheks tunnuseks oli mitme kaaspärija olemasolu. Kui kaaspärijad võõrandavad oma pärandiosad ühele kaaspärijatest sellisel viisil, et selle ühe kätte jäävad kõik pärandiosad ja sellisel puhul räägitakse kaaspärijate ühisuse lõppemisest, siis ainus võimalus, kuidas sellise tulemuseni jõuda, on oma pärandiosa võõrandanud kaaspärijate väljumine kaaspärijate ühisusest. Sellisel juhul ei ole neil ka enam kaaspärija staatust ega vastutust pärandaja võlausaldajate ees. Kui kaaspärija võõrandab oma pärandiosa aga kolmandale isikule, siis sellisel juhul lähevad kolmandale isikule üle vaid varalised õigused ja kohustused, kuid mitte kaaspärija pärimisõiguslik positsioon, kaaspärija jätkab kaaspärijate ühisuses ning kaaspärijate ühisus ei ole lõppenud.

Eesti 2008. a. PärS-le eeskujuks olnud Saksa ja Šveitsi regulatsioonide analüüsist järeldub, et Eestis on kaaspärijal pärandiosa võõrandamise kaudu võimalik üle anda vaid oma varalised õigused ja kohustused kaaspärijana. Pärimisõiguslik positsioon, mis väljendub kõige selgemalt vastutuses pärandaja võlausaldajate ees, jääb kaaspärijale alles. Sarnaselt Šveitsi õigusele peaks olema ühesugune õiguslik tagajärg siis, kui kaaspärija võõrandab oma pärandiosa teisele kaaspärijale või kui omandajaks on kolmas isik. Järelikult pärandiosa võõrandamise teel ning kõikide pärandiosade koondumisel ühe pärija kätte ei saa Eesti kehtiva õiguse kohaselt siiski rääkida kaaspärijate ühisuse lõppemisest, kuivõrd võõrandanud kaaspärijad säilitavad oma pärimisõigusliku positsiooni. See on oluline järeldus Eestis käesoleval ajal aktuaalse teema kohta, mis seondub kinnistusraamatu kannetega. Kuivõrd pärandiosa omandaja ei saa pärandiosa omandamise tehingu kaudu pärija positsiooni ning kaaspärijate ühisuses jätkab oma pärandiosa võõrandanud kaaspärija, siis ei ole ka mingit põhjust pärandiosa võõrandamisega seonduvalt kinnistusraamatu kande muutmiseks, eeldusel, et kinnistusraamatusse on kantud kõik pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse liikmed. Kuna Eesti 2008. a. PärS-is ei ole sätestatud pärandiosa loovutamist, siis sellest võib järeldada, et pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamiseks on vajalik pärandvara jagamine kaaspärijate vahel.

Kuna pärimisasjad reeglina pereringist väljapoole ei ulatu, siis on seadusandja andnud kaaspärija mõttelise osa müügi puhul võimaluse vältida võõraste isikute sattumist pärandvara valitsemisse, pärandvara jagamisse ning muudesse pärandvaraga seotud asjadesse.

2008. a. PärS § 149 sätestab ostueesõiguse teistele kaaspärijatele, kui kaaspärija müüb oma osa pärandvara ühisusest kolmandale isikule. Ostueesõiguse teostamise tähtaeg on kaks kuud.

---

<sup>182</sup> Th. Gergen. BGB § 2033, äärenr. 8 - G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum BGB.

Saksa BGB § 2034 sätestab teiste kaaspärijate ostueesõiguse juhuks, kui kaaspärija müüb oma pärandiosa kolmandale isikule. Ostueesõiguse teostamise tähtaeg on kaks kuud.

Seega on ostueesõigus sätestatud nii Saksa kui Eesti õiguses ainult juhuks, kui kaaspärija müüb oma osa pärandvara ühisusest kolmandale isikule. Kui aga üks kaaspärija ostab ära teiste osi pärandvara ühisusest, siis ei ole mõnel teisel kaaspärijal ostueesõigust. Ostueesõiguse teostamise tähtajaks on nii Saksa kui Eesti õiguse järgi kaks kuud.

Ostueesõiguse institutsiooni mõtteks on takistada ebasoovitavate isikute tungimist kaaspärijate ühisusesse, kuivõrd tegemist on enamasti perekesksete küsimustega. Ostueesõiguse teostamisele ei ole peale kahekuulise teostamise tähtaja muid kitsendavaid tingimusi seatud. Seega peab ostueesõiguse teostamiseks omama vaid piisavaid materiaalseid vahendeid, et astuda müügilepingus esialgse ostja asemele, kuivõrd lepingus kokkulepitud müügitingimusi enam muuta ei saa.

Saksa õiguskirjanduses on avaldatud arvamust, et pärimissüsteem, mille puhul pärandi avanemisel läheb pärandvara jagamatuna üle pärandvara ühisusele/kaaspärijate ühisusele, kaitseb eelkõige võlausaldajate huve. Võlausaldajad ei pea sattuma kehvemasse olukorda seetõttu, et nende võlgnik siit ilmast lahkub. Paratamatult muutuks tema olukord aga siis, kui võlgniku asemele astub mitu isikut. Kui seadusega ettenähtud pärijate ühisuse tekkimisel oleks oluline vaid see, et pärijatel tekiks õigus pärandvara mingile osale, siis piisaks, kui pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus kujutaks endast mõttelisteks osadeks jagatud ühisust. Kaaspärijate ühisuse kui kindlaksmääramata osadega ühisus kannab aga paremini hoolt selle eest, et pärandvara säiliks tagatisena pärandvara võlausaldajate jaoks.<sup>183</sup>

Käesoleva käsitluse autor ei saa selle seisukohaga nõustuda Eesti õiguse kontekstis. Võlausaldaja huvid olid samaväärselt kaitstud ka 1996. a. PärS-s sätestatud regulatsiooni kehtimise tingimustes. Nimelt sätestas 1996. a. PärS § 142 lg 2, et pärandi suhtes nõudeõigust omavate isikute ees vastutavad pärijad solidaarselt. See tähendab, et analoogselt pärandvara ühisuse regulatsiooniga ei vabane kaaspärija oma kohustustest pärandaja võlausaldajate ees, kui ta võõrandab talle kuuluva osa pärandvarast ka vana regulatsiooni kohaselt. Tema staatus pärijana algab pärandi vastuvõtmisega ning kehtib tagasiulatuvalt pärandi avanemisest alates. Pärija positsioonist vabanemise võimatusest oli juttu juba eespool.

Šveitsi õigusteadlased on leidnud, et kaaspärijate ühisus kindlaksmääramata osadega ühisusena on kohmakas. Nad põhjendavad seda asjaoluga, et kiirete abinõude rakendamine on suuresti takistatud, kuna käsutuse tegemises peavad osalema kõik. Šveitsi ZGB

---

<sup>183</sup> Chr. Eberl-Borges, lk. 45.

kommentaaries viidatakse asjaolule, et ühehäälsuse nõue võib endaga väga kiiresti kaasa tuua tegutsemisvõimetuse, kui pärijad ei suuda jõuda üksmeelele pärandi valitsemise viisis või ei saa suurte vahemaade tõttu regulaarselt koosolekutele tulla (Šveitsis korraldatakse pärijate ühisuse tahte kujundamiseks tavaliselt pärijate koosolekuid).<sup>184</sup>

Käesoleva töö autor on jõudnud kindlaksmääramata osadega ühisuse väiksema paindlikkuse küsimuses võrreldes mõtteliste osadega ühisusega teistsugusele järeltulele Eesti õiguse kontekstis. Kui võrrelda pärandvarasse kuuluva eseme käsutamise kohta käivat regulatsiooni, siis ei ole 1996. a. PärS-s erinevust võrreldes 2008. a. PärS-s sisalduva regulatsiooniga, see on sama kohmakas. Mõnevõrra suuremat paindlikkust näib lubavat 1996. a. PärS-s sisalduv kaaspärijate regulatsioon seetõttu, et tegemist on mõtteliste osadega ühisusega. Tõepoolest - iga kaaspärija võib iseseisvalt käsutada talle kuuluvat mõttelist osa pärandvarasse kuuluvates esemetes (AÕS § 73 lg 1 kohaselt). Võimalik, et on lihtsam võõrandada oma mõtteline osa mingis pärandvarasse kuuluvas esemes kui mõtteline osa pärandvara ühisusest, kuid vastutusest pärandaja võlausaldajate ees ei vabane pärija kummalgi juhul.

Mõlemad regulatsioonid võimaldavad aga teha käsutusi, mis võivad kahjustada teisi kaaspärijaid ja võlausaldajaid. Seega ei paika väide, et ühise käsutuse nõude kaudu kaitseb 2008. a. PärS paremini iga üksiku kaaspärija ja pärandvara võlausaldaja huve ning seob pärandvara koosseisu lõpliku muutmise kõikide kaaspärijate ühise tahtega.

---

<sup>184</sup> H. Honsell, N. P. Vogt, Th. Geiser (Hrsg.). Basler Kommentar ZGB II, art. 602, äärenr. 13.

### **3. PÄRANDVARA ÜHISUSE/KAASPÄRIJATE ÜHISUSE LÕPETAMINE**

#### **3.1. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamise aeg ja tingimused**

Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus ei ole isikute vahel vabatahtlikkuse alusel moodustunud ühendus, vaid pärandi avanemisega seaduse alusel tekkinud sunnitud ühisus. Seetõttu on kaaspärijad reeglina huvitatud end sellisest seotusest võimalikult kiiresti vabastama. Kaaspärijate ühisust iseloomustab küllalt tülikas reeglistik ühiste otsuste vastuvõtmiseks ning esindamiseks suhetes kolmandate isikutega. Seetõttu on õige eelnevalt nimetatud väide, et pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus ei ole ette nähtud pikaajaliseks institutsiooniks, vaid pigem on tegemist iseenda likvideerimisele suunatud ühisusega.

Pärandvara jagamine on vahend pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamiseks. Siiski ei seisne pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamine pelgalt pärandvara jagamises. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamise raames tuleb sageli realiseerida pärandvarasse kuuluvaid esemeid, et rahuldada pärandvara võlausaldajate nõudeid ning täita pärandvaraga seotud muid kohustusi.

Pärandvara jagamist saab nõuda iga kaaspärija (2008. a. PärS § 152 lg 1). Pärandvara jagamise nõue on suunatud teiste kaaspärijate vastu ning selle sisuks on kaaspärijate osalemine pärandvara jagamisel, täpsemalt nõusoleku andmine pärandvarasse kuuluvate esemete realiseerimiseks pärandvara võlausaldajate nõuete rahuldamiseks ning pärast kohustuste täitmist allesjäänud pärandvara jagamiseks.

Varasema regulatsiooni kohaselt tulenes pärija õigus nõuda pärandvara jagamist igal ajal AÕS § 76 lõikest 1. Siiski on väljend „igal ajal“ suhtelise tähendusega, kuivõrd 1996. a. PärS § 147 lõike 1 kohaselt pidi enne pärandvara jagamise nõude esitamist olema täidetud kaks tingimust - pärandvara jagamist võis nõuda pärast 30 päeva möödumist pärandi avanemise päevast ning teada pidid olema kõik pärijad.

Kõikide pärijate teada olemine on pärandvara jagamise eeltingimuseks ka 2008. a. PärS § 155 lõike 1 kohaselt. Kui pärija ei ole teada või tema elukoha kohta puuduvad usaldusväärsed andmed, viib notar läbi pärija väljaselgitamise üleskutsemenetluse (2008. a. PärS § 169). Notar tõestab pärimistunnistuse, kui pärija pärimisõigus ja selle ulatus on piisavalt tõendatud, kuid mitte enne ühe kuu möödumist pärimismenetluse algatamise teate avaldamisest väljaandes Ametlikud Teadaanded (2008. a. PärS § 171 lg 1). Pärimistunnistust on vaja

pärijatel siis, kui neil on vaja tõestada, et nemad on pärijad ja kui nad soovivad pärandajale kuulunud vara oma nimele registreerida ehk siis pärandvara jagamise elluviimiseks.

Seega peavad nii 1996. a. PärS kui 2008. a. PärS kohaselt pärandvara jagamise nõude esitamiseks olema täidetud kaks tingimust – pärandi avanemisest on möödunud vähemalt 30 päeva (1996. a. PärS) või pärimismenetluse algatamise teate avaldamisest on möödunud 30 päeva (, mis kõige kiirema tegutsemise korral tähendab pärandi avanemisest 31 päeva möödumist, 2008. a. PärS) ja kõik pärijad peavad olema teada.

Austria õiguse kohaselt on pärandi jagamine lubatud juba enne pärandvara kohtupoolset üleandmist pärijate valdusesse, kuid jagamine jõustub alles valduse üleandmise otsusega<sup>185</sup>.

Saksa BGB § 2042 lg 1 kohaselt võib pärandvara jagamist nõuda iga kaaspärija igal ajal. Väljend „igal ajal“ on siingi suhteline, kuivõrd BGB § 2043-st tulenevalt on pärandi jagamine välistatud, kui pärandiosad ei ole kindlaks määratud seaduses sätestatud põhjustel. Nendeks on veel ühe kaaspärija oodatav sünd (BGB § 2043 lg 1), oodatav kohtulahend lapse lapsendamise avalduse kohta, lapsendamise tühistamise või pärandaja poolt asutatud sihtasutusele loa andmise kohta (BGB § 2043 lg 2).

Seega on Eesti varasem ja kehtiv regulatsioon pärandvara jagamise nõude esitamise aja osas eeskuju võtnud pigem Saksa õigusest. Pärandvara jagamise nõude võib esitada iga kaaspärija eeldusel, et teada on kõik kaaspärijad. Saksa õigusteadlaste arvamuse kohaselt tuleb pärandvara jagamise nõude esitamise õigusest „igal ajal“ aru saada selliselt, et sellega väljendatakse põhimõtet, mille kohaselt kaaspärijate ühisus ei ole eesmärk iseeneses ning kestev kaaspärijate ühisus tuleb lõpetada, kui see on isegi ainult ühe kaaspärija tahtega vastuolus<sup>186</sup>.

Kuna pärandvara jagamise puhul on vajalik kaaspärijate ühine käsutus, siis eeldab see kõikide kaaspärijate osalemist. Praktikas on küllalt tavalised aga juhtumid, kus mõne võimaliku pärija olemasolust ollakse küll teadlikud, kuid teda ei õnnestu leida. Sellisel juhul viib notar läbi pärija väljaselgitamise üleskutsemenetluse (2008. a. PärS § 169), mis ei pruugi soovitud tulemuseni viia. 2008. a. PärS § 171 lg 6 annab võimaluse tõestada pärimistunnistuse ka siis, kui pärija väljaselgitamine ei ole pärija väljaselgitamise üleskutsemenetluses mõistliku aja jooksul üleskutse avaldamisest õnnestunud. Praktikas ei too see aga endaga kaasa kiiret lõplikku lahendust, kuna isik, kelle kohta on pärimistunnistusse kantud, et tal võib olla pärandi vastuvõtmise õigus, võib enda loobumisest pärandi vastuvõtmisest teada anda kolme

---

<sup>185</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1135.

<sup>186</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1139.

kuu jooksul pärast seda, kui ta on teada saanud või pidi olema teada saanud pärandaja surmast ja enda pärimisõigusest (2008. a. PärS § 171 lg 6, § 119 lg 1). Pärimisõigusest tuleneva nõude aegumistähtaeg on 30 aastat nõude sissenõutavaks muutumisest (TsÜS § 155 lg 1).

Saksa õigusteadlaste sõnul pakub Saksa õigus sellisele olukorrale järgneva lahenduse. Juhul, kui ei ole teada kõik kaaspärijad, puudub ka Saksa õiguse kohaselt vajalik kõikide kaaspärijate käsutus kaaspärijate ühisuse lõpetamiseks ja pärandvara jagamiseks. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamine on aga võimalik siis sellisel viisil, et teadmata pärija(te)le määratakse esindaja. BGB § 1960 kohaselt peab pärandikohus võtma tarvitusele pärandi hoiumeetmed, kui pärija ei ole teada või kui ei ole kindel, kas ta võttis pärandi vastu. Hoiumeetmete hulka kuulub BGB § 1960 lõike 2 kohaselt muuhulgas pärandvara hooldaja nimetamine selle isiku jaoks, kes saab pärijaks. Saksa õigusteadlaste arvamuse kohaselt ei ole lubatud BGB §-s 1960 nimetatud pärandvara hooldaja nimetamine ainuüksi eesmärgiga lõpetada kaaspärijate ühisus ja jagada pärandvara, kuivõrd pärandvara hoidmise ja säilitamise eesmärgil ei ole seda reeglina vaja jagada. Niikaua aga, kui on teadmata mõni pärijatest, on vaja nende väljaselgitamisega tegeleda ning see omakorda õigustab küll pärandvara hooldaja ja seega ka pärandvaraosa hooldaja<sup>187</sup> määramist. Pärandvaraosa hooldaja võib aga seadusest tulenevalt pärandikohtu loal osaleda pärandvara jagamises (BGB §§ 1822 p. 2, 1962, 1915).<sup>188</sup>

Hoiumeetmete kohaldamise vajadust kontrollimata peab kohus määrama pärandvara hooldaja ka siis, kui seda taotletakse pärandvara vastu suunatud nõude kohtulikuks maksmapanemiseks (BGB § 1961). Saksa õigusteadlaste arvamuse kohaselt on selliseks nõudeks ka pärandvara jagamise nõue, mille saab maksma panna pärandvara jagamishagi esitamisega kohtule.<sup>189</sup>

Käesoleva käsitluse autorile tundub ühe või mitme teadmata kaaspärija jaoks pärandvaraosa hooldaja nimetamine hea lahendusena. Nii oleks võimalik viia kaaspärijate ühisuse lõpetamine ja pärandvara jagamine läbi märksa tõhusamalt ja kiiremini kui Eestis praegusel ajal valitseva aastatepikkuse ebamäärasuse tingimustes. Kui keegi pärijatest on teadmata, tuleb nad välja selgitada ning määrata seniks pärandvarale/pärandvaraosale hooldaja, kellel oleks õigus kohtu nõusolekul osaleda kaaspärijate ühisuse lõpetamisel ja pärandvara jagamisel. On ju 2008. a. PärS § 110 lg 1 punktid 2 ja 3 põhimõtteliselt just selleks, et saaks määrata pärandi hooldaja sellisel juhul, kui pärijaks saav isik on küll olemas, kuid läheb veel aega, kuni ta ise tegutsema hakkab. Pärimisega seonduva protsessi kiirendamiseks võiks ka

---

<sup>187</sup> saksa keeles *Teilnachlasspfleger*.

<sup>188</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1140.

<sup>189</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1140.

meie kehtivasse seadusesse sisse kirjutada, et pärandi hooldaja võib kohtu loal või korraldusel osaleda pärandvara jagamisel (näiteks 2008. a. PärS § 112 lg 4<sup>1</sup>).

Kaaspärijate ühisuse lõpetamise ja pärandvara jagamise piiranguna tuleb käsitleda ka pärandvara jagamise edasilükkamise võimalust. Kuna pärandvara jagamisega muutub teravamaks küsimus kaaspärijate vastutusest pärandvarasse kuuluvate kohustuste täitmise eest ning kaaspärijate ühisuse lõpetamine ei ole otstarbekas enne pärandaja võlausaldajate nõuete rahuldamist, võib iga kaaspärija Saksa õiguse kohaselt BGB § 2045 lause 1 alusel nõuda jagamise edasilükkamist kuni väljakutsemenetluse lõppemiseni või kuni avaliku üleskutsumise tähtaja möödumiseni<sup>190</sup>.

Eesti 1996. a. PärS-s ja 2008. a. PärS-s sisalduvad kaaspärijate poolt pärandvara jagamise edasilükkamise regulatsioonid on omavahel identsed. Kui pärijad on sõlminud kokkuleppe, et pärandit teatud tähtajal ei jagata, ei või pärandit enne kokkulepitud tähtaja möödumist jagada. Kui tähtajas ei ole kokku lepitud või kui tähtaeg on pikem kui kümme aastat, loetakse tähtjaks kümme aastat pärandi avanemise päevast arvates (1996. a. PärS § 147 lg 2; 2008. a. PärS § 155 lg 2).

Saksa BGB § 2042 lõikest 2 tulenevalt on pärijatel võimalus kokkuleppe kaudu välistada pärandvara jagamine isegi igaveseks ajaks. Sellisel juhul võib kaaspärijate ühisuse lõpetamist nõuda siiski, kui esineb oluline põhjus (BGB § 749 lg 2).

Pärandvara jagamise võib teatud ajaks keelata ka pärandaja ise. 2008. a. PärS § 155 lõike 3 kohaselt võib pärandaja testamendi või pärimislepinguga keelata pärandvara jagamise. Kui testamendist või pärimislepingust ei tulene, kui kaua pärandvara jagamise keeld kehtib, loetakse, et tähtjaks on 30 aastat pärandi avanemise päevast arvates. Sama kaua kehtib keeld ka siis, kui testamendis või pärimislepingus määratud tähtaeg on pikem kui 30 aastat. Võrreldes 1996. a. PärS § 147 lõikes 3 sisaldunud regulatsiooniga on 2008. a. PärS-s kehtestatud aga pärandaja keeldu murdev kaaspärijate kokkulepe. Nimelt on pärandvara jagamine testamendi või pärimislepinguga määratud tähtaja jooksul küll keelatud nagu varasema regulatsiooni puhul, kuid selline keeld ei kehti, kui pärijad lepivad kokku teisiti (2008. a. PärS § 155 lg 3 lause 1).

Saksa BGB § 2044 annab pärandajale võimaluse välistada pärandvara või mõne pärandieseme jagamine ja seega ka pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamine või siduda pärandvara või pärandieseme jagamine raskendavate tingimustega, eelkõige ülesütlemistähtajaga. Nimetatud korraldused peavad sisalduma pärandaja poolt surma puhuks

---

<sup>190</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1140.



tehtud korralduses. Siiski arvestatakse pärandaja sooviga vaid ajutiselt – BGB § 2044 lõike 2 kohaselt muutub pärandaja tehtud korraldus kehtetuks kolmkümmend aastat pärast pärandi avanemist.

Austria õiguse kohaselt on pärandi jagamine lubatud juba enne pärandvara kohtupoolset üleandmist pärijate valdusesse, kuid jagamine jõustub alles pärandvara pärijate valdusse andmisega kohtu poolt. Iga kaaspärija on sellisel juhul pärandaja otseseks üldõigusjärglaseks ning selles positsioonis omandab ta ka talle määratud esemed pärandvarast. Kui pärandit jagatakse aga pärast seda, kui kohus on pärandvara andnud pärijate valdusesse, siis on ABGB §-de 830, 841 jj tähenduses tegemist ühise vara jagamisega ning kaaspärija on kaaspärijate ühisuse õigusjärglane<sup>191</sup>.

Eestis kehtiva õiguse kohaselt tõestab notar pärimistunnistuse, märkides iga pärija kohta tema pärandiosa suuruse (2008. a. PärS § 171). Pärimistunnistuse alusel parandatakse asjaõiguse kinnistusraamatuvälise ülemineku tõttu ebaõigeks muutunud kinnistusraamatu kanne (KRS<sup>192</sup> § 621 lg 1 p.2, § 65<sup>1</sup> lg 3). Kui hiljem kaaspärijad otsustavad kaaspärijate ühisuse lõpetada ning pärandvara ära jagada sellisel viisil, et kinnistusraamatusse kantud kinnistu omanikuks jääb vaid üks pärijatest, siis vastava muudatuse tegemist kinnistusraamatusse ei käsitleta enam kinnistusraamatu kande parandamisena KRS § 621 lg 1 p.2 mõttes, vaid kande muutmisena KRS § 33 lg 1 mõttes. Oluline on siin silmas pidada asjaolu, et riigilõiv kuulub tasumisele kinnistusraamatu kande muutmise korral, kuid mitte kande parandamisel. Riigilõivu maksmisest vabaneb aga see pärija, kellele saatus on andnud ainupärija staatuse. Kui pärijaid on ainult üks ning pärandvara hulka kuulub ka kinnisasi, siis kantakse see pärija samuti kinnistusraamatusse kande parandamise korras. Erinevalt kaaspärijatest pole ainupärijal aga vaja enam midagi jagada ning seetõttu pole kannet hiljem pärimisega seonduvalt vaja muuta.

Eesti ja Austria regulatsiooni erisus seisneb eelkõige selles, et Eestis läheb kogu pärand pärijatele üle vahetult surma momendil, Austria õigusruumis on pärandil aga kuni kohtu poolt pärijatele valduse üleandmisega erilise õigusliku fiktsiooni staatus, mille ajal ei saagi kinnistusraamatu seisukohalt täpselt öelda, kes on pärija. Seega toimub kinnistusraamatu kande parandamine pärijate sissekandmiseks alles pärast vastavat kohtupoolset kinnitust. Kui pärijad on selleks hetkeks omavahel pärandvara jagamise kokku leppinud, jõustub jagamine ning kinnistusraamatusse kantakse kohe pärandaja otsene õigusjärglane. Sellisel juhul pole kannet vaja hiljem muuta.

---

<sup>191</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1135.

<sup>192</sup> Kinnistusraamatuseadus (KRS). – RT I 1993, 65, 922 ... RT I, 18.12.2012, 3.

Siinkohal võiks seadusandja kaaluda Austria eeskju rakendamise võimalust Eesti õiguses. Kindlasti soodustab Austria regulatsioon kiiret pärandvara jagamist kaaspärijate vahel ning sarnase regulatsiooni korral Eestis tähendaks pärimistunnistuse väljaandmine juba põhimõtteliselt pärimismenetluse lõpetamist. Käesoleval ajal on Eesti kaaspärijate olukord võrreldes ainupärija olukorraga oluliselt ebasoodsam, kuivõrd kinnistusraamatu kande muutmise on seotud lisakuludega (riigilõiv kinnistusraamatu kande muutmise eest, lisaks pärandvara jagamise lepingu notari tasu). See ei soodusta mingil juhul pärandvara jagamist ja pärimismenetluse lõpetamist võimalikult lühikese aja jooksul. Austria õiguse eeskujul võiks olla võimalik kanda pärimistunnistuse alusel kinnistusraamatusse pärandaja õigusjärglasena vaid see pärija, kellele vastav kinnisasi pärijatevahelises pärandvara jagamise kokkuleppe alusel jäi.

Pärandvara jagamine toimub kaaspärijate kokkuleppel. Vaidluse korral jagab pärandvara pärija nõudel kohus (1996. a. PärS § 144 lg 4; 2008. a. PärS § 152 lg 4). Varasem seadus sätestas pärandvara jagamise kokkuleppele notariaalse vormi, kui jagatava pärandvara hulka kuulub kinnisasi (1996. a. PärS § 145 lg 1), praegu kehtivas regulatsiooni kohaselt tuleneb notariaalselt tõestatud vormi nõue AÕS § 119 lõikest 1. 2008. a. PärS-s puudub ka varasemas seaduses pärandvara jagamise lepingule sätestatud kirjaliku vormi nõue juhiks, kui üks pärijatest on piiratud teovõimega (1996. a. PärS § 145 lg 2)<sup>193</sup>.

Austria õiguses on pärandi jagamine samuti kaaspärijate ülesanne. Kohus sekkub juhul, kui üks kaaspärijaist vajab hooldamist. Kohtul on siiski passiivne roll pärandvara jagamisel, ta vaid vormistab ühel meelel olevate kaaspärijate pärandvara jagamise tahte nende vahelise õigustehinguna. Kui kaaspärijad üksmeelt ei saavuta, tuleb siiski pöörduda vaidlust lahendavasse kohtusse ja esitada sinna pärandvara jagamise hagi.<sup>194</sup>

Šveitsi õiguse kohaselt ei ole samuti ükski kaaspärija sunnitud tahte vastaselt pärijate ühisuses jätkama. ZGB art. 604 lõike 1 kohaselt on igal pärijal õigus nõuda pärandvara jagamist igal ajal. Seda õigust saab piirata vaid seadusest tuleneva või lepinguga kehtestatud kohustusega jätkata pärijate ühisusena (ZGB art. 604 lg 1).

Pärandvara jagatakse kokkuleppel reaalse jagamise teel või ZGB artiklis 634 sätestatud kirjaliku pärandi jagamise lepingu abil. Kui aga üks pärijatest pole nõus üldse jagamisel osalema või kui pärijad ei suuda saavutada üksmeelt konkreetsete pärandvarasse kuuluvate õiguste ja kohustuste konkreetsele kaaspärijale omistamise küsimustes, siis ei saa pärandvara lepingulisel teel jagada, siis esitab kaaspärija või kaaspärijad pärandi jagamise hagi kohtule.

---

<sup>193</sup> Pärandvara jagamise lepingu sõlmimisel tuleb siin lähtuda perekonnaseaduse eeskirjadest (kohtu luba jne.)

<sup>194</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1135.

Kohtult saadav otsus pärandi jagamiseks on lepingulise pärandvara jagamise ekvivalendiks, mis asendab pärandvara jagamise lepingut juhul, kui selle sõlmimine osutub võimatuks.<sup>195</sup>

Kohtul on pärandvara jagamisel mõõdukalt vabad käed. See tähendab seda, et kohus võib otsustada oma äranägemise järgi, jäädes siiski seaduses sätestatud jagamispõhimõtete ja reeglite raamidesse ning võttes arvesse pärandaja poolt jäetud korraldusi, pärijate isiklikke soove ning omavahelisi suhteid ning mõnes kantonis ka kohalikke tavaid<sup>196</sup>. Kaaspärijate ühisus lõpeb Šveitsi õiguse kohaselt pärandvara täieliku jagamisega, aga ka siis, kui pärijad lepivad kokku pärijate ühisuse ümberkujundamises *einfache Gesellschaft*’iks (OR art. 530 jj), *Gemeinderschaft*’iks (ZGB art. 336 jj) või *Miteigentum*’iks (ZGB art. 646 jj)<sup>197</sup>.

### 3.2. Pärandvara osaline jagamine

Pärandvara ei pea aga ära jagama täies ulatuses ega ka mitte kõikide õigustatud isikute vahel. Nii Saksa kui Šveitsi õigusteadlased räägivad pärandvara osalise jagamise puhul esemelisest osalisest jagamisest ja isikulisest osalisest jagamisest. Esemelise osalise jagamise korral eraldatakse üks osa pärandvarast ning jagatakse kaaspärijate vahel ära, ülejäänud pärandvara osas jääb kaaspärijate ühisus samas koosseisus püsima. Isikulise osalise jagamise korral hüvitatakse üksikutele pärijatele nende osa pärandvarast ning nad väljuvad kaaspärijate ühisusest, ülejäänud kaaspärijad jätkavad kaaspärijate ühisust.<sup>198</sup> Saksa õigusteadlased on isikulist osalist jagamist kommenteerides öelnud, et teistelt kaaspärijatelt hüvitise saanud kaaspärija väljub kaaspärijate ühisusest, loobudes oma liikmelisusel põhinevatest õigustest, eelkõige kaaspärijate ühisuse lõpetamisel saadavast varast, ilma, et ta peaks oma pärandiosa teistele kaaspärijatele üle kandma. *Abschichtung*’iks nimetatava kaaspärijate ühisusest väljumise õiguslikuks tagajärjeks on väljuva pärija pärandiosa seaduse alusel juurdekasvamine ülejäänud kaaspärijate osadele. Kui kõik kaaspärijad loobuvad ühe pärija kasuks oma õigustest või kui üks kaheliikmelise kaaspärijate ühisuse liikmest loobub teise kasuks sellisel viisil oma õigustest, siis viib see ühe kaaspärija ainuõiguseni ning seega ka kaaspärijate ühisuse lõppemiseni.<sup>199</sup>

Eesti 2008. a. PärS tunneb samuti pärandvara osalist jagamist. Kui pärandvara jagatakse vaid ühe või mõne kaaspärija nõudel, jätkavad teised kaaspärijad pärandvarast nendele jääva osa ühist valdamist, kasutamist ja käsutamist (2008. a. PärS § 154 lg 1). See regulatsioon

<sup>195</sup> D. Abt, Th. Weibel, lk. 1333, äärenr. 2.

<sup>196</sup> D. Abt, Th. Weibel, lk. 1347, äärenr. 45.

<sup>197</sup> H. R. Künzle, äärenr. 20.

<sup>198</sup> H. Honsell, N. P. Vogt, Th. Geiser (Hrsg.). Basler Kommentar ZGB II, art. 602, äärenr. 34, 35; H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1145-1146.

<sup>199</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1145-1146.

sarnane Saksa ja Šveitsi õigusteadlaste poolt nimetatud isikulisele osalisele jagamisele. Pärandvara jagamisel määratakse kindlaks, millised pärandi hulka kuuluvad asjad või nende osad, samuti õigused ja kohustused jäävad igale kaaspärijale (2008. a. PärS § 152 lg 1 lause 2). Kõigepealt tuleb pärijatel pärandvarasse kuuluvad esemed kokkuleppel ehk võlaõigusliku pärandvara jagamislepinguga omavahel ära jagada. Seejärel tuleb iga konkreetse eseme omandiõigus kanda pärandvara ühisuselt/kaaspärijate ühisuselt üle vastavale pärijale vastavalt konkreetse eseme kohta käivate omandi üleandmise eeldustele. Kaaspärija, kes saab pärandvara jagamise lepingu kohaselt oma pärandiosale vastava osa pärandvarasse kuuluvatest esemetest või samas väärtuses hüvitise, astub välja ka kaaspärijate ühisusest. See on sarnane olukorraga, mil kaaspärija käsutab talle kuuluvat mõttelist osa pärandvara ühisusest/kaaspärijate ühisusest. Kaaspärijale kuuluva mõttelise osa pärandvara ühisusest käsutamist on analüüsitud käesoleva töö punktis 2.3.2.2 „Pärandvara mõttelise osa kasutustehing“. Analüüsi tulemusena selgus, et pärandvara ühisusest mõttelise osa käsutamise tulemusena ei välju käsutuse teinud kaaspärija kaaspärijate ühisusest. Osa omandajale lähevad üle üksnes kaaspärija varalised õigused ja kohustused. Käesolevas alapunktis analüüsitava pärandvara isikulise osalise jagamise erinevus seisneb selles, et kaaspärija realiseerib oma pärandvara osa, ta saab endale selle osa pärandvarast, millele tal pärandvara jagamisel temale kuuluva mõttelise osa pärandvara ühisusest alusel õigus on. Seega väljub ta ka kaaspärijate ühisusest.

2008. a. PärS § 154 lg 2 sätestab vähemalt kahe kaaspärija õiguse nõuda neile ühise pärandiosa eraldamist, mille valdamist, kasutamist ja käsutamist nad jätkavad kaasomandi kohta käivate sätete kohaselt. Nimetatud säte võimaldab eraldada pärandvara ühisusest/kaaspärijate ühisusest justkui uue, mõnevõrra väiksema kaaspärijate ühisuse/pärandvara ühisuse.

Saksa ja Šveitsi õiguse eeskujul on mõeldav ka pärandvara esemeline osaline jagamine. Selline võimalus tuleneb käesoleva töö alapunktis 2.3.2.1. analüüsitud pärandvarasse kuuluvate esemete käsutamisest ja sellel siinkohal seetõttu pikemalt ei peatu. Kui kaaspärijad käsutavad, nt võõrandavad ühiselt pärandvarasse kuuluva eseme, siis väljub nimetatud ese allesjäävast jagamata pärandvara koosseisust. Kaaspärijate ühisus ei kehti enam käsutatud eseme suhtes, küll aga kestab see edasi ülejäänud pärandvara suhtes.

2008. a. PärS § 154 sätestas pärandvara osalise jagamise samasuguses sõnastuses nagu 1996. a. PärS § 146. Sisuline erinevus on siiski olemas - 1996. a. PärS kohaselt valdasid, käsutasid ja kasutasid kaaspärijad neile jäänud pärandvara kaasomanikena, 2008. a. PärS kohaselt oli kaaspärijatel kaasomand pärandile kui tervikule ja ühisomand konkreetsetele esemetele.

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamine sõltub seega pärijate initsiatiivist. Pärandvara jagamine toimub tehingute sõlmimise teel. Pärandvara jagamise lepinguga lepitakse kokku pärandvara jagamise tingimused, vajadusel ka vastastikused hüvitamiskohustused. Selles lepingus peavad kõik kaaspärijad ühiselt võtma kohustuse anda omand antud esemele üle konkreetsele pärijale. Lisaks on vajalik ka asjaõiguslik kokkulepe omandiõiguse üleandmise kohta. Pärandvara jagamise puhul tuleb sisuliselt teha seega kaks tehingut- võlaõiguslik ja asjaõiguslik.

Saksa õiguskirjanduses on avaldatud arvamust, et kaaspärijate ühisus kestab niikaua, kui on olemas veel mõned pärandvarasse kuuluvad jagamata esemed ning seda isegi juhul, kui kaaspärijad sellistest esemetest midagi ei tea<sup>200</sup>. Sellise arvamusega võib nõustuda. Pärandvara täiendava jagamise sätestab 2008. a. PärS § 161 - kui pärandvara jagamise järel ilmneb, et osa varast on jäänud arvestamata, jagatakse täiendavalt ka see osa. Kaaspärijate ühisus/pärandvara ühisus lõpetatakse pärandvara jagamisega. Kui kõik teadaolevad pärandiesemed on jagatud, siis nende esemete suhtes kaaspärijate ühisust/pärandvara ühisust enam ei eksisteeri. Hiljem ilmnenu ja samuti pärandvarasse kuuluvate esemete korral kehtib pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus kuni ilmnenu asjade jagamiseni. Selline olukord on võimalik seetõttu, et pärija õiguslik positsioon tekib seaduse alusel või tehinguliselt pärandaja antud korraldusega ning seda ei ole võimalik lõpetada.

Saksa õigusteadlaste arvamuse kohaselt ei ole võimalik pärandvara jagamise lepingu kaudu lõppenud kaaspärijate ühisust lepinguliselt taastada<sup>201</sup>. Selleks puudub eelpoolnimetatud põhjustel ka vajadus.

---

<sup>200</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1085.

<sup>201</sup> H. Lange, K. Kuchinke, lk. 1085.

## KOKKUVÕTE

01. jaanuaril 2009. aastal kehtima hakanud pärimisseadus tõi Eesti õigusesse uue mõiste – pärandvara ühisus. See tähendab seda, et pärand ja pärandvarasse kuuluvad õigused ja kohustused kuuluvad kõikidele kaaspärijatele ühiselt.

Käesoleva töö eesmärgiks oli välja selgitada, kas uus, 2008. a. PärS-s sisalduv kaaspärijate regulatsioon on parem, kaitstes paremini pärandaja võlausaldaja huve. Pärimisseaduse eelnõu seletuskirja kohaselt viidi muudatus sisse eelkõige teoreetilistel kaalutlustel, kuivõrd selle praktiline tähendus olevat siiski pigem põgus<sup>202</sup>.

Töö teema on aktuaalne eelkõige seetõttu, et seni on pärandvara ühisust/kaaspärijate ühisust käsitletud Eesti õiguskirjanduses väga vähe.

Uurimise alguses püstitatud hüpotees, et 2008. a. PärS-s sisalduv regulatsioon on parem, kaitstes paremini pärandaja võlausaldaja huve, ei leidnud kinnitust. Õigeks osutus 2008. a. PärS eelnõu seletuskirjas väidetut, et kaaspärijate õigusliku regulatsiooni viidud muudatuse praktiline tähendus on pigem põgus.

Töö esimeses peatükis leidis käsitlemist pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse õiguslik olemus. Selles määratlesin pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse mõiste kolme erilise tunnuse alusel. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus on mitme pärija korral seaduse alusel tekkiv ning enda likvideerimisele ja pärandvara jagamisele suunatud ühisus. Eestis kehtiva regulatsiooni kohaselt on pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse puhul tegemist kindlaksmääramata osadega ühisusega. See tähendab, et pärandi avanemisel saavad kaaspärijatest pärandvarasse kuuluvate õiguste ja kohustuste ühised kandjad. Kaaspärijatele kuulub kaasomand pärandile kui tervikule ja ühisomand pärandvarasse kuuluvatele esemetele.

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse mõiste kolmanda aspektina käsitlesin küsimust, kas seda tuleks käsitleda kui erivara või kui õigussubjekti. Saksa õigusteadlaste aastatepikkustele debattidele ja Saksamaa kõrgeima kohtu *Bundesgerichtshof*i kohtupraktikale toetudes jõudsin järeldusele, et Eesti 2008. aasta PärS-s sisalduvat pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse regulatsiooni tuleks analoogselt Saksa kaaspärijate ühisusele mõista kui erivara. Pärandvara ühisus/kaaspärijate ühisus ei ole ette nähtud kestva ühisusena, vaid ajutise, enda likvideerimisele suunatud ühisusena. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse õiguskäibes osalemist takistab organite puudumine ja teatav kohmakus otsuste langetamisel. Kiirete

---

<sup>202</sup> Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri, lk. 29.

meetmete võtmine on praktiliselt võimatu, kui käsutuse tegemises peavad osalema kõik. Lisaks piisab ühest raturikkujast kaaspärijate hulgas, et muuta võimatuks ühine tegutsemine. Seetõttu ei saa pärandvara ühisust/kaaspärijate ühisust käsitleda õigusvõimelise subjektina. Tegemist on ühisomandi kaudu seotud isikutega, kellele on pärandvara näol määratud erivara.

Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse ajalooliste juurte analüüsi tulemusena selgus, et pärandvara ühisust kui kindlaksmääramata osadega ühisust tunti juba Balti eraseaduses, kuhu see oli võetud varasest Rooma õigusest. 1940. aasta tsiviilseadustiku eelnõu sätestas aga kaaspärijate vahel kaasomandil rajaneva varasuhte, mis kandus üle ka 1996. aastal vastuvõetud pärimisseadusesse. Erinevusena 1940. aasta TsSE-s sisaldunud regulatsioonist valitses 1996. aasta PärS kohaselt kaaspärijate vahel solidaarne vastutus pärandaja võlausaldajate ees. Solidaarse vastutuse üle oli ägedaid vaidlusi peetud juba TsSE väljatöötamise ajal, kuid siis jäädi ikkagi kaaspärijate osavastutuse juurde. Vahepealsel, nõukogude perioodil kehtinud Eesti NSV tsiviilkoodeksis käsitleti kaaspärijaid samuti kaasomanikena, kuid väikese nüansiga. Nimelt oli kaaspärijate käsutusõigus esimesed kuus kuud pärandi avanemisest alates piiratud. See oli sama periood, mille jooksul selgitati nõukogude õiguse kohaselt välja pärijate ring. Sellise regulatsiooniga välditi pärandvara laialitassimist ühe pärija poolt ajal, mil polnud selge, kes on pärijad ning palju neid on.

Uude, 2008. aasta PärS toodi pärast pausi taas sisse BES-st tuntud kaaspärijate regulatsioon, mis põhineb pärandvara ühisuse põhimõttel. Kaaspärijad on nüüdsest taas kaasomanikud pärandi kui terviku suhtes ning ühisomanikud pärandvarasse kuuluvate esemete suhtes. 2008. a. pärimisseaduse eelnõu väljatöötamisel analüüsiti Austria, Hollandi, Saksamaa ja Šveitsi pärimisõiguslikke regulatsioone ning võrreldi neid 1996. a. pärimisseadusega. Võrreldes vastavaid kaaspärijate regulatsioone, jõudis käesoleva töö autor järeldusele, et kaaspärijate õigussuhete osas oli eeskujuks peamiselt Saksa ja Šveitsi kaaspärijate regulatsioon.

Töö teises peatükis olid uurimisobjektiks kaaspärijate õigussuhted pärandvara valitsemise käigus, mille kaudu selgusid peamised erinevused 1996. a. PärS-s ja 2008. a. PärS-s sisalduvates kaaspärijate regulatsioonides. Võrdleva analüüsi aluseks võtsin käesoleval ajal kehtiva regulatsiooni ning käsitlesin seda varemkehtinud regulatsiooni ning eeskujuks olnud riikide vastavate regulatsioonide valguses.

Pärandvara valitsemise käsitle juures määratlesin kõigepealt pärandvara valitsemise mõiste. Käesolevas käsitluses mõistetakse pärandvara valitsemisena enne pärandvara jagamist kaaspärijate poolt tehtavaid toiminguid, mis on suunatud pärandvara säilitamisele, pärandvaraga seotud kohustuste täitmisele ning vajadusel pärandvarasse kuuluvate esemete kasutamisele ja realiseerimisele.

Pärandvara valitsemise käigus tehtavad toimingud on jagatavad kaheks selle alusel, kas nad omavad toimet kaaspärijate vahelistele suhetele või pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse suhetele kolmandate isikutega. Sisesuhete valdkonda kuuluvatena määratlesin kaaspärijate osalemist pärandvara valitsemise abinõudes, millel puudub mõju kolmandatele isikutele, kaaspärijate õigust kasutada ja vallata pärandvarasse kuuluvaid esemeid, kaaspärijate õigust pärandvarast saadavatele viljadele ning kaaspärijate vahel pärandvaraga seotud kohustuste jagamist. Pärandvara valitsemise käigus langetatavad otsused peavad olema teatud juhtudel ühehäälsed, teatud juhtudel piisab enamusotsusest või isegi ühe kaaspärija vastu võetud otsusest.

Analüüsi tulemusena jõudsin järeldusele, et kuigi seadusetekstist tulenevalt on ühe kaaspärija poolt iseseisvalt otsuse langetamise eelduseks ainult teatud toimingute tegemise vajalikkus pärandvarasse kuuluva asja säilitamiseks, ei ole see siiski piisav kriteerium. Arvesse tuleb võtta täiendavaid kriteeriume – rakendatav abinõu peab olema vajalik kogu pärandvara kui terviku jaoks, see peab jääma mõistlikult ja majanduslikult mõtleava hindaja seisukohalt korralise valitsemise raamidesse ning otsuse langetamine peab olema tungiva iseloomuga. Käsitledes küsimust, millal peavad pärandvara valitsemise käigus langetatavad otsused olema ühehäälsed, millistel juhtudel piisab enamusotsusest, jõudsin järeldusele, et üldreeglina valdavad ja kasutavad kaaspärijad ühist asja kaasomanike enamuse otsuse kohaselt, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas. Ühehäälsel otsust on vaja juhul, kui kaasomandis olevat asja soovitakse võõrandada või koormata, samuti asja või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta.

Sisesuhete analüüsi tulemusena jõudsin järeldusele, et kaaspärijate omavahelistesse suhetesse ei ole uus regulatsioon muutusi kaasa toonud. Mõlemal juhul jaotatakse pärandil lasuvad kohustused, samuti pärandiga seoses tehtud vajalikud ja kasulikud kulutused kaaspärijate vahel võrdeliselt nende pärandiosaga, kui testamendist või pärimislepingust ei tulene teisiti. Pärandvarast saadavad viljad jagatakse pärandi jagamisel ja samuti võrdeliselt kaaspärija pärandiosaga.

Kaaspärijate välissuhetena määratlesin pärandvara valitsemise käigus tehtavad toimingud, mis omavad toimet pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse suhetele kolmandate isikutega. Oma käsitluses eristasin kohustus- ja käsutustehinguid, kuna see vastab ka analüüsitud seaduste sisemisele loogikale.

Uurides kohustustehingute tegemisega seonduvat, leidsin nii Eesti varasema kui praegu kehtiva regulatsiooni puhul, et põhimõtteliselt võib iga kaaspärija sõlmida müügilepingu või muu kohustustehingu pärandvarasse kuuluva eseme kohta teiste kaaspärijate nõusolekuta,



kuid sellest on kohustatud üksnes tema ise. Kaaspärijal tuleb arvestada, et kohustustehingust tuleneva kohustuse täitmiseks vajalikku käsutust saavad kaaspärijad teha üksnes ühiselt. Kui kohustustehing on sõlmitud ülejäänud kaaspärijate tahte vastaselt, siis keelduvad kaaspärijad eelduslikult ka vajaliku käsutuse tegemisest ning vastutus kohustustehingust tuleneva kohustuse rikkumise eest jääb üksnes kohustustehingu sõlminud kaaspärija kanda.

Siiski ilmnes varem ja praegu kehtinud regulatsioonis erinevus. Nimelt oli 1996. a. PärS-s kehtinud kaaspärijate regulatsiooni kohaselt kaasomanikul võimalik täita selliseid kohustustehinguid, millega ta kohustus võõrandama või pantima temale kuuluva mõttelise osa pärandvarasse kuulvas esemes, kuna tal oli pärandieseme mõttelise osa iseseisva käsutamise õigus. 2008. a. PärS kohaselt on kaaspärijal võimalik täita aga selliseid kohustustehinguid, millega ta võõrandab või koormab temale kuuluvat mõttelist osa pärandvara ühisusest.

Kaaspärijate poolt tehtavate käsutustehingute käsitlemisel jagasin käsutustehingud kaheks ning uurisin eraldi üksiku pärandieseme käsutusi ja pärandvara ühisuse mõttelise osa käsutusi.

Selgus, et pärandvara ühisuse toomine seadusesse ei toonud endaga kaasa muutust üksiku pärandieseme käsutuses. Selleks on vajalik kõikide kaaspärijate ühine käsutus, mida on võimalik saavutada mitmel viisil - kõikide kaaspärijate kokkuleppe teel või teiste kaaspärijate nõusoleku või hilisema heakskiidu kaudu. Siiski ei taga pärandvarasse kuuluva eseme ühise käsutuse nõue pärandvara koosseisu säilimist kõikide kaaspärijate ühisele tahtele vastavana, seda eelkõige vallasasjade puhul.

Pärandvara ühisuse mõttelise osa käsutuse analüüsimisel jõudsin järeldusele, et kui käsutus tähendab võõrandamist, siis pärandvara ühisuse mõttelise osa müügileping annab omandajale ainult võlaõigusliku nõude võõrandava pärija vastu pärandvara jagamisel tema pärandiosale langeva vara väljaandmiseks. Võõrandav pärija ei välju pärijate ühisusest ning omandajast (juhul, kui tegemist on kolmanda isikuga) ei saa kaaspärijat ning seega ei saa ta pärandi jagamises vahetult osaleda. Juhul, kui pärandvara hulka kuulub kinnistu, ei ole järelikult võimalik kanda ka omandajat võõrandaja asemel kinnistusraamatusse. Õigus nõuda omandi ülekandmist tekib alles siis, kui on toimunud pärandvara jagamine ning on kindlaks tehtud, millistele pärandvarasse kuuluvatele esemetele on omandajal õigus pärandiosa müügilepingu alusel. See on oluline järeldus Eestis käesoleval ajal aktuaalse teema kohta, mis seondub kinnistusraamatu kannetega. Kuivõrd pärandiosa omandaja ei saa pärandvara ühisusest osa omandamise tehingu kaudu pärija positsiooni ning pärandvara ühisuses jätkab oma osa võõrandanud kaaspärija, siis ei ole ka mingit põhjust kinnistusraamatu kande muutmiseks, eeldusel, et kinnistusraamatusse on kantud kõik pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse liikmed.

Töö kolmandas peatükis käsitletakse pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamisega seonduvat. Pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse lõpetamise aja ja tingimuste osas olulisi erinevusi varem kehtinud ja praeguse regulatsiooni osas ei ilmnenu. Mõlema regulatsiooni kohaselt on võimalik ka pärandvara osaline jagamine. Kuigi 1996. a. PärS sõnastus on peaaegu identne vastava sättega 2008. a. PärS-s, tuleneb erinevus just pärandvara ühisuse/kaaspärijate ühisuse kui kindlaksmääramata osadega ühisuse olemusest. 1996. a. PärS kohaselt valdasid, käsutasid ja kasutasid kaaspärijad pärast pärandvara osalist jagamist neile jäänud pärandvara kaasomanikena, 2008. a. PärS kohaselt oli kaaspärijatel kaasomand pärandile kui tervikule ja ühisomand konkreetsetele esemetele.

Tartu, 06.05.2013

## **ERBENGEMEINSCHAFT. ZUSAMMENFASSUNG**

Mit dem am 01. Januar 2009 in Kraft getretenen Erbgesetz wurde ein neuer Begriff in das estnische Recht eingeführt – die Erbengemeinschaft als Gesamthandsgemeinschaft. Laut Erläuterungsschreiben zum Gesetzesentwurf wurde die Änderung in die rechtliche Regelung der Miterben vor allem aus theoretischen Überlegungen eingeführt und deren praktische Bedeutung sei eher geringfügig.

Mit der vorliegenden Magisterarbeit hatte die Verfasserin sich das Ziel gesetzt, zu untersuchen, ob die neue Regelung der Erbengemeinschaft besser ist und die Interessen des Gläubigers des Erblassers besser wahrnehmen lässt.

Als Ergebnis der Forschungsarbeit wurde diese Hypothese aber nicht bestätigt. Als richtig erwies sich die Behauptung aus dem Erläuterungsschreiben zum Erbgesetzentwurf, dass die praktische Bedeutung der in die Regelung der Erbengemeinschaft eingeführten Änderungen geringfügig ist.

Die Magisterarbeit hat drei Kapitel. Im ersten Kapitel wurde das Rechtswesen der Miterbengemeinschaft als Gesamthandsgemeinschaft behandelt. Zuerst wurde der Begriff der Erbengemeinschaft auf der Grundlage von drei besonderen Eigenschaften bestimmt. Die Miterbengemeinschaft ist eine Gemeinschaft, die im Falle der Erbenmehrheit aufgrund des Gesetzes entsteht und auf ihre eigene Auflösung gerichtet ist. Gemäß geltender Regelung in Estland handelt es sich bei der Erbengemeinschaft um eine Gesamthandsgemeinschaft. Das bedeutet, dass im Falle des Erbfalls die Miterben die aus dem Nachlass ergebenden Rechte und Pflichten gemeinsam tragen müssen. Die Miterben werden Miteigentum am Nachlass als Ganzes haben und als Gesamteigentümer über die Nachlassgegenstände verfügen.

Als dritter Bestandteil des Begriffes der Erbengemeinschaft habe ich die Problematik untersucht, die damit verbunden ist, ob die Erbengemeinschaft als Sondervermögen oder als Rechtssubjekt anzusehen ist. Aus den jahrelangen Diskussionen der deutschen Rechtswissenschaftler und den Gerichtsurteilen des Bundesgerichtshofs habe ich die Schlussfolgerung gezogen, dass nach der neuen Regelung der Erbengemeinschaft, die mit dem neuen Erbgesetz ins estnische Erbrecht eingeführt wurde, die Erbengemeinschaft als Gesamthandsgemeinschaft analog zu der deutschen Miterbengemeinschaft als Sondervermögen zu verstehen ist. Die Miterbengemeinschaft ist nicht als eine dauernde, sondern als eine vorübergehende, auf eigene Liquidation zielende Gemeinschaft vorgesehen.

Der Rechtsverkehr der Miterbengemeinschaft ist durch Fehlen der Organe und gewisse Unflexibilität beim Treffen von Entscheidungen gehindert. Das Ergreifen schneller Maßnahmen ist so gut wie unmöglich, wenn an den Verfügungen alle Miterben teilnehmen müssen. Zudem braucht es nur einen Friedensstörer, um das gemeinsame Handeln unmöglich zu machen. Aus diesen Gründen kann die Miterbengemeinschaft als Gesamthandsgemeinschaft nicht als ein rechtsfähiges Subjekt angesehen werden. Es handelt sich um eine Personenmehrheit, die durch Gesamteigentum verbunden sind und denen Nachlass als Sondervermögen zugewiesen worden ist.

Aus der Analyse der historischen Entwicklung der Miterbengemeinschaft ging hervor, dass die Miterbengemeinschaft als Gesamthandsgemeinschaft schon im Baltischen Privatrecht bekannt war, in das es aus dem früheren römischen Recht übertragen worden war. Der Entwurf des Zivilgesetzbuches aus dem Jahr 1940 setzte aber fest, dass die vermögensrechtlichen Beziehungen der Miterben auf dem Miteigentum basieren. Diese Auffassung wurde auch in das im Jahre 1996 verabschiedete estnische Erbgesetz übertragen. Im Unterschied zur der Regelung aus dem Entwurf des Zivilgesetzbuches 1940 herrschte nach dem Erbgesetz 1996 in den Beziehungen zwischen den Miterben solidarische Haftung gegenüber den Gläubigern des Erblassers. Über solidarische Haftung der Miterben wurden schon früher, während der Ausarbeitung des Entwurfs des Zivilgesetzbuches heftige Debatten durchgeführt, jedoch blieb damals die Teilhaftung der Miterben gegenüber den Gläubigern des Erblassers bestehen. Nach dem während der Sowjetzeit geltenden Zivilkodex der Estnischen SSR handelten die Miterben ebenso als Miteigentümer, jedoch mit einem kleinen Unterschied. Nämlich waren die Verfügungsbefugnisse der Miterben über den Nachlass in den ersten sechs Monaten nach dem Erbfall eingeschränkt. Es waren dieselben sechs Monate, die nach der sowjetischen Regelung für die Feststellung der Erben vorgesehen waren. Danach konnten sich keine weiteren Erben mehr melden. Durch diese Bestimmung wurde verhindert, dass der Nachlass von einem Erben in dem Zeitraum verwertet wird, in dem noch nicht klar war, wer die Erben sind und wie viele es sind.

In das neue, im Jahre 2008 verabschiedete Erbgesetz wurde nach der Pause wieder die Regelung der Miterbengemeinschaft als Gesamthandsgemeinschaft eingeführt, die schon aus dem Baltischen Privatrecht bekannt war. Die Miterben haben von jetzt an wieder Miteigentum am Nachlass als Ganzes und verfügen über Nachlassgegenstände als Gesamteigentümer. Die Vorbereitungsarbeiten für das neue Erbgesetz umfassten die Analyse österreichischer, niederländischer, deutscher und schweizerischer erbrechtlicher Regelungen und deren Vergleich mit dem estnischen Erbgesetz 1996. Die Verfasserin hat die Regelungen

der Miterbengemeinschaften in den genannten ausländischen Gesetzen verglichen und ist zur Schlussfolgerung gekommen, dass als Vorbild für die Regelung der Miterbengemeinschaft für Estland die deutsche und die schweizerische Regelungen gedient haben.

Im zweiten Kapitel der vorliegenden Magisterarbeit wurden die Rechtsbeziehungen der Miterben bei der Verwaltung des Nachlasses untersucht. Durch die Analyse wurden die wesentlichsten Unterschiede zwischen den Regelungen der Miterbengemeinschaft im Erbgesetz 1996 und im Erbgesetz 2008 ermittelt. Als Grundlage für die vergleichende Analyse diente derzeit geltende Regelung. Diese Regelung wurde anhand der früheren estnischen Regelung und der als Vorbild dienenden Regelungen der anderen Staaten untersucht.

Bei der Analyse der Nachlassverwaltung hat die Verfasserin zuerst den Begriff der Nachlassverwaltung definiert. In der vorliegenden Arbeit werden als Nachlassverwaltung solche Handlungen verstanden, die vor der Teilung des Nachlasses vorgenommen werden, die auf Erhaltung des Nachlasses, Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Nachlass und bei Bedarf auf die Nutzung und Verwertung der Nachlassgegenstände gerichtet sind.

Im Laufe der Nachlassverwaltung vorgenommene Handlungen werden in zwei Gruppen eingeteilt aufgrund dessen, ob sie Wirkungen auf die Beziehungen zwischen den Miterben in der Miterbengemeinschaft oder auf die Beziehungen der Miterbengemeinschaft gegenüber Dritten ausüben. Als Innenverhältnis wurden die Teilnahme der Miterben an den Maßnahmen der Nachlassverwaltung ohne Außenwirkung, das Recht der Miterben, die Nachlassgegenstände zu besitzen und zu benutzen, das Recht der Miterben auf Früchte aus dem Nachlass und die Teilung der Verpflichtungen aus dem Nachlass zwischen den Miterben festgesetzt. Die Entscheidungen in den Fragen der Nachlassverwaltung müssen in manchen Fällen einstimmig sein, in manchen Fällen reicht eine Mehrheitsentscheidung oder gar eine Entscheidung eines einzelnen Erben aus.

Infolge der Analyse ist die Verfasserin zur Schlussfolgerung gekommen, dass obwohl aus dem Gesetzestext hervorgeht, dass die Entscheidung eines einzelnen Erben nur die Notwendigkeit der jeweiligen Handlung zur Erhaltung des Nachlassgegenstandes voraussetzt, dieses Kriterium nicht ausreichend ist. Es müssen weitere Kriterien mit berücksichtigt werden – die Maßnahme muss notwendig für den Nachlass als Ganzes sein, es muss nach dem Standpunkt eines vernünftig und wirtschaftlich denkenden Gutachters im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung stehen und das Treffen der Entscheidung muss einen dringenden Charakter haben. Bei der Analyse der Fälle, wann muss eine Entscheidung einstimmig getroffen sein, wann reicht eine Mehrheitsentscheidung aus, ist die Verfasserin

zur Schlussfolgerung gekommen, dass in der Regel die Miterben einen gemeinsamen Gegenstand nach der Mehrheitsentscheidung der Miteigentümer besitzen und benutzen, soweit dieser Mehrheit auch der größere Teil am gemeinsamen Gegenstand gehört. Eine einstimmige Entscheidung wird dann benötigt, wenn ein Nachlassgegenstand veräußert oder belastet werden soll, aber auch dann, wenn der Gegenstand oder dessen wirtschaftlicher Zweck wesentlich geändert werden soll.

Die Analyse der Innenverhältnisse zwischen den Miterben hat die Tatsache zum Vorschein gebracht, dass die neue Regelung in die Beziehungen zwischen den Miterben keine Änderungen gebracht hat. In beiden Fällen werden die Verpflichtungen aus dem Nachlass, die notwendigen und nützlichen Aufwendungen, die im Zusammenhang mit dem Nachlass vorgenommen werden müssen, zwischen den Miterben nach ihren Erbteilen geteilt, soweit sich aus dem Testament oder Erbvertrag nichts anderes ergibt. Die Früchte aus dem Nachlass werden bei der Teilung des Nachlasses ebenso nach den Erbteilen der Miterben geteilt.

Als Außenverhältnis der Miterbengemeinschaft wurden in der vorliegenden Arbeit die Handlungen der Nachlassverwaltung bestimmt, die Wirkung auf die Beziehungen der Miterbengemeinschaft gegenüber Dritten ausüben. In der Abhandlung wurden Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäfte unterschieden, weil eine solche Unterscheidung der inneren Logik der analysierten Gesetze am ehesten entspricht.

Bei der Untersuchung der Verpflichtungsgeschäfte hat die Verfasserin feststellen müssen, dass sowohl bei der früheren als auch bei der derzeit geltenden Regelung grundsätzlich jeder Miterbe einen Kaufvertrag oder ein anderes Verpflichtungsgeschäft über einen Nachlassgegenstand ohne Zustimmung anderer Miterben abschließen darf. Jedoch verpflichtet wird aus einem solchen Vertrag nur er selbst. Die Miterben müssen daran denken, dass die Verfügung, die zur Erfüllung der aus einem Verpflichtungsgeschäft ergebenden Verpflichtung erforderlich ist, die Miterben nur gemeinsam machen können. Soweit das Verpflichtungsgeschäft gegen Willen anderer Miterben abgeschlossen worden ist, ist vorzusehen, dass die Miterben sich der erforderlichen Verfügung verweigern und die Haftung für die Verletzung der aus dem Verpflichtungsgeschäft ergebenden Verpflichtung nur der Miterbe zu tragen hat, der das jeweilige Verpflichtungsgeschäft abgeschlossen hatte.

Bei der Analyse der Verfügungsgeschäfte der Miterben wurden die Verfügungen in zwei Gruppen geteilt. Es wurden die Verfügungen über einen einzelnen Nachlassgegenstand und Verfügungen über den Nachlassanteil separat untersucht.

Es wurde festgestellt, dass die Einführung der Erbengemeinschaft als Gesamthandsgemeinschaft keine Änderungen in der Regelung der Verfügungen über einen Nachlassgegenstand mit sich gebracht hatte. Die Verfügungen über den einzelnen Nachlassgegenstand müssen alle Erben gemeinsam machen. Gemeinsame Verfügung kann in unterschiedlichen Wegen erreicht werden – durch Vereinbarung aller Miterben, durch Einwilligung oder Genehmigung anderer Miterben. Trotzdem sichert die Forderung nach einer gemeinsamen Verfügung über einzelne Nachlassgegenstände das Bestehenbleiben des Nachlassbestandes so wie alle Miterben es gemeinsam wollen, insbesondere wenn es um bewegliche Sachen handelt, nicht.

Die Schlussfolgerung aus der Analyse der Verfügungen über den Nachlassanteil hat gezeigt, dass wenn die Verfügung die Veräußerung bedeutet, erhält der Erwerber durch den Kaufvertrag über einen Nachlassanteil nur einen schuldrechtlichen Anspruch gegen den Erben auf die Herausgabe des Vermögens aus dem Nachlassanteil des Erben bei der Teilung des Nachlasses. Der veräußernde Erbe tritt aus der Erbengemeinschaft nicht aus und der Erwerber (wenn es ein Dritter ist) wird nicht zum Miterben und kann somit an der Teilung des Nachlasses unmittelbar nicht teilnehmen. In diesem Fall, wenn zum Nachlass auch Grundstücke gehören, ist folglich die Eintragung des Erwerbers ins Grundbuch nicht möglich. Das Recht auf die Übertragung des Eigentums entsteht erst dann, wenn die Teilung des Nachlasses stattgefunden hat und festgestellt ist, welche Nachlassgegenstände dem Erwerber aufgrund des Kaufvertrags über den Nachlassanteil zustehen. Das ist eine wichtige Schlussfolgerung für das in Estland derzeit aktuelle Thema bezüglich der Eintragungen im Grundbuch. Soweit der Erwerber des Nachlassanteils durch den Kaufvertrag über den Nachlassanteil die Stellung des Erben nicht erwerben kann und in der Miterbengemeinschaft die Stellung des Miterben nach wie vor der veräußerte Miterbe hat, besteht es auch keinen Grund für die Einführung der Änderungen im Grundbuch, vorausgesetzt, dass im Grundbuch alle Miterben der Miterbengemeinschaft eingetragen worden sind.

Im dritten Kapitel der vorliegenden Magisterarbeit wurden die Fragen der Auseinandersetzung der Miterbengemeinschaft behandelt. Es wurden keine Unterschiede bezüglich des Zeitpunkts und der Voraussetzungen für die Auseinandersetzung in der früheren und derzeit geltenden Regelung festgestellt. Nach beiden Regelungen ist auch die Teilauseinandersetzung möglich. Obwohl der Wortlaut des Erbgesetzes 1996 fast identisch mit dem Wortlaut des Erbgesetzes 2008 ist, ergibt sich der Unterschied eben aus dem Wesen der Miterbengemeinschaft als Gesamthandsgemeinschaft. Nach Erbgesetz 1996 haben die Miterben nach der Teilauseinandersetzung den restlichen Nachlass besitzt, benutzt und

darüber verfügt als Miteigentümer, nach dem Erbgesetz 2008 haben die Miterben das Miteigentum am Nachlass als Ganzes und sie waren Gesamteigentümer der einzelner Nachlassgegenstände.

Tartu, den 06. Mai 2013



## KASUTATUD KIRJANDUS

1. D. Abt, Th. Weibel (Hrsg.). Praxiskommentar Erbrecht. 2. Auflage. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag 2011.
2. Chr. Ann. Rechtsfähigkeit auch für die Erbengemeinschaft? – zugleich Anmerkung zum Urteil des BGH vom 11.9.2002 – XII ZR 187/00. - Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern (MittBayNot), 2003, Heft 3.
3. H. Brox. Pärimisõigus. 19., ümbertöötatud trükk. Tallinn: Juura 2003.
4. C. T. Ebenroth. Erbrecht: juristisches Kurzlehrbuch für Studium und Praxis. München: Beck 1992.
5. Chr. Eberl-Borges. Die Erbaueinandersetzung. Tübingen: Mohr Siebeck 2000.
6. B. Eccher. Bürgerliches Recht. Band VI. Erbrecht. 4., aktualisierte Auflage. Wien: Springer-Verlag 2010.
7. C. Erdmann. System des Privatrechts der Ostseeprovinzen Liv, Est und Curland. Dritter Band. Erbrecht. Riga: Kymmels Verlag 1892.
8. M. Gruber, S. Kalss, K. Müller, M. Schauer (Hrsg.). Erbrecht und Vermögensnachfolge. Wien: Springer-Verlag 2010.
9. H.-J. Heil. Ist die Erbengemeinschaft rechtsfähig? - Ein Zwischenruf aus der Praxis. - Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensnachfolge (ZEV), 2002, Heft 8.
10. H.-J. Heil. Parteifähigkeit der GbR - der Durchbruch der Gruppenlehre? – Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht (NZG), 2001, Heft 7.
11. H. Honsell, N. P. Vogt, Th. Geiser (Hrsg.). Basler Kommentar Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, Art. 1-61 SchlT. 4. Auflage. Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag 2011.
12. E. Ilus. Rooma eraõiguse alused. Õpik-konspekt õigusteaduskonna üliõpilastele. Tartu: [Tartu Riiklik Ülikool] 1960.
13. J. Jaakson. Pärandusõiguse eelnõu arvustused. - Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1926, nr. 5.
14. J. Jaakson. Pärandusõiguse eelnõu arvustused. - Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1926, nr. 6.
15. O. Jauernig. Bürgerliches Gesetzbuch mit Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (Auszug). Kommentar. 14. Auflage. München: Verlag C.H. Beck 2011.
16. O. Jauernig. Zur Rechts- und Parteifähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts. - Neue Juristische Wochenschrift (NJW), 2001, Heft 31.
17. P. Jörs, W. Kunkel, L. Wenger, neu bearbeitet von H. Honsell, Th. Mayer-Maly, W. Selb. Römisches Recht. 4. Auflage. Berlin, Heidelberg, New York, London, Paris, Tokyo: Springer-Verlag 1987
18. M. Kaser. Das römische Privatrecht. Erster Abschnitt: Das altrömische, das vorklassische und das klassische Recht. 2. Auflage. München: Verlag C.H. Beck 1971.

19. D. Koenigs. Grundzüge des niederländischen Erbrechts. - Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer (MittRhNotK), 1987, Heft 11.
20. V. Kõve. Varaliste tehingute süsteem Eestis. Doktoritöö. Tartu 2009.
21. H. R. Künzle. Kommentierung von Art. 602-606 ZGB. – A. Büchler, D. Jacob (Hrsg.). Kurzkommentar ZGB. Basel 2012. Arvutivõrgus:  
<http://www.kendris.com/files/elemente/pdf/art.-602-606-04.pdf> (25.04.2013)
22. E. Laasik. Nõukogude tsiviilõigus. Eriosa. Tallinn: Valgus 1975.
23. H. Lange, K. Kuchinke. Lehrbuch des Erbrechts. 5. völlig neubearb. Auflage. München: Verlag C.H. Beck 2001.
24. L. Leesment. Märkmeid Balti Eraõiguse allikaist. - Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1928, nr. 8.
25. U. Liin. Pärimisõigus. Tallinn: Kirjastus Ilo 2005.
26. U. Liin. Uus pärimismenetlus – kuidas edasi? – Juridica, 2009, nr. 1.
27. I. Mahhov. Pärimise käik uues pärimisseaduse eelõus. – Juridica, 1995, nr. 7.
28. F. J. Maunz. Die Mehrfachbeteiligung an den Gesamthandsgemeinschaften. Dissertation. Bayerische Julius-Maximilians-Universität Würzburg 2002. – Arvutivõrgus:  
[http://opus.bibliothek.uni-wuerzburg.de/frontdoor.php?source\\_opus=44](http://opus.bibliothek.uni-wuerzburg.de/frontdoor.php?source_opus=44) (25.04.2013).
29. J. Mayer. Teilung bricht Gesamthand – Praktische Fälle der Erbauseinandersetzung. - Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins, der Notarkasse und der Landesnotarkammer Bayern (MittBayNot), 2010, Heft 5.
30. T. Mikk. Pärimisõigus. 2., täiendatud trükk. Tallinn: Sisekaitseakadeemia 2012.
31. K. Plutus. Nõukogude pärimisõigus. Tallinn: Eesti Raamat 1965.
32. M. Pung. Pärimisõigus tsiviilseadustiku eelkava järele. - Juriidiline ajakiri „Õigus“, 1926, nr. 4.
33. P. Pärna. Asjaõigusseadus. Kommenteeritud väljaanne. Tallinn: Juura 2004.
34. A. Rammul, E. Talvik (koostajad). Tsiviilõiguse eriosa. Autoriseeritud konspekt mag. iur. E. Ilusa loengute järgi. Tartu: Akadeemilise kooperatiivi kirjastus 1938.
35. G. Schlichting (Red.). Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 9. Erbrecht. 5. Auflage. München: Verlag C. H. Beck 2010. Arvutivõrgus: [www.beck-online.de](http://www.beck-online.de) (25.04.2013).
36. W. Schlüter. Erbrecht. Ein Studienbuch. 14., überarb. Auflage. München: Verlag C. H. Beck 2000.
37. K. Schmidt. Die BGB-Außengesellschaft: rechts- und parteifähig. – Besprechung des Grundlagenurteils II ZR 331/00 vom 29. 1. 2001. Neue Juristische Wochenschrift (NJW) 2001, Heft 14.
38. H.-P. Schömmers, W. Eule. Internationales Erbrecht und Erbschaftsteuer. Niederlande. München: Verlag C.H.Beck 2010.

39. R. Schulze, H. Dörner, I. Ebert, Th. Hoeren, R. Kemper, I. Saenger. BGB. Handkommentar. 7. Auflage. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft 2012.
40. H. Siimets-Gross. Das „Liv-, Est- und Curlaendische Privatrecht“ (1864/65) und das römische Recht im Baltikum. Dissertation. Universität Tartu 2011.
41. E. Silvet. Pärimisseaduse eelnõu põhijoontest. – Juridica, 1995, nr. 7.
42. E. Silvet, I. Mahhov. Kuidas pärida ja pärandada. Tallinn: Juura, Õigusteabe AS 1997.

## KASUTATUD ÕIGUSAKTID

43. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB). Arvutivõrgus: [http://www.jusline.at/Allgemeines\\_Buergerliches\\_Gesetzbuch\\_\(ABGB\).html](http://www.jusline.at/Allgemeines_Buergerliches_Gesetzbuch_(ABGB).html) (25.04.2013)
44. Asjaõigusseadus (AÕS). - RT I 1993, 39, 590... RT I, 23.04.2012, 1.
45. Burgerlijk Wetboek (BW). Arvutivõrgus: <http://www.wetboek-online.nl/site/home.html> (25.04.2013)
46. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002. (BGBl. I s. 42, 2909, 2003 I s. 738), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. April 2013 (BGBl. I S. 831). Arvutivõrgus: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de) (25.04.2013).
47. Eesti NSV Tsiviilkoodeks (ENSV TsK). Ametlik tekst muudatuste ja täiendustega seisuga 1. jaanuar 1988. Tallinn: Eesti Raamat 1988.
48. Handelsgesetzbuch (HGB). Arvutivõrgus: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de) (25.04.2013).
49. Kinnistusraamatuseadus (KRS). – RT I 1993, 65, 922 ... RT I, 18.12.2012, 3.
50. Perekonnaseadus. – RT I 2009, 60, 395 ... RT I, 27.06.2012, 4.
51. Pärimisseadus. – RT I 1996, 38, 752 ... RT I 2007, 67, 413.
52. Pärimisseadus. – RT I 2008, 7, 52 ... RT I 2010, 38, 231.
53. Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB) vom 10. Dezember 1907. Stand 01.01.2013. – Arvutivõrgus: <http://www.admin.ch/ch/d/sr/c210.html> (25.04.2013).
54. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. – RT I 2002, 35, 216 ... RT I, 06.12.2010, 1.
55. Võlaõigusseadus. - RT I 2001, 81, 487 ... RT I, 05.04.2013, 1.

## KASUTATUD KOHTULAHENDID

### Eesti kohtute lahendid

- 56. RKTko 30.11.2004. a. kohtuotsus. Tsiviilasi nr. 3-2-1-111-04
- 57. RKTko 16.11.2006. a. kohtuotsus. Tsiviilasi nr. 3-2-1-114-06
- 58. RKTko 02.12.2009. a kohtuotsus. Tsiviilasi nr. 3-2-1-101-09
- 59. RKTko 18.01.2011. a. kohtuotsus. Tsiviilasi nr. 3-2-1-151-10
- 60. RKTko 15.06.2011. a kohtuotsus. Tsiviilasi nr. 3-2-1-51-11
- 61. RKTko 18.08.2011. a. kohtuotsus. Tsiviilasi nr. 3-2-1-50-11

### Saksa kohtute lahendid

- 62. BGH II ZR 331/00, 29.01.2001. – kättesaadav arvutivõrgus:  
<http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&nr=22085&pos=0&anz=1>  
(25.04.2013).
- 63. BGH XII ZR 187/00, 11.09.2002 – kättesaadav arvutivõrgus:  
<http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&nr=22163&pos=0&anz=1>  
(25.04.2013).
- 64. BGH VIII ZB 94/05, 17.10.2006 – kättesaadav arvutivõrgus:  
<http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&nr=37894&pos=0&anz=1>  
(25.04.2013).
- 65. BGH IV ZR 208/51, 08.05.1952 – kättesaadav arvutivõrgus: <http://beck-online.beck.de/>  
(25.04.2013).

## KASUTATUD MUU MATERJAL

66. Eesti Vabariigi tsiviilseadustik. Eelnõu Eesti Vabariigi Riigivolikogu erikomisjoni 12.03.1940. a. redaktsioon. (TsSE) Tartu: Tartu Ülikool 1992.
67. Pärimisseaduse eelnõu seletuskiri, 27.05.2007. Arvutivõrgus:  
<http://eelnoud.valitsus.ee/main#rNLoBkHS> (25.04.2013)
68. J. Uluots (koost.). Seletuskiri Tsiviilseadustiku 1935. a. eelnõu nelja esimese raamatu juurde. [Tartu: s.n. 1936].

## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina, \_\_\_\_\_ **Kaire Kliimask,** \_\_\_\_\_  
(*autori nimi*)

(sünnikuupäev: \_\_\_\_\_ **22.09.1969. a.** \_\_\_\_\_)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose

magistritöö „Pärandvara ühisus“,  
(*lõputöö pealkiri*)

mille juhendaja on \_\_\_\_\_ **mag.iur. Urve Liin,** \_\_\_\_\_  
(*juhendaja nimi*)

- 1.1. reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
- 1.2. üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, 06.05.2013. a. (*kuupäev*)